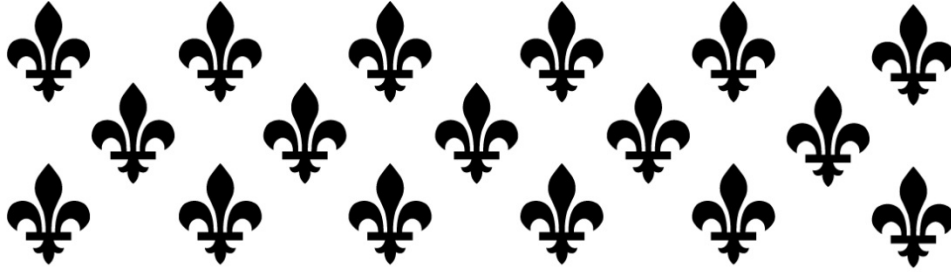


ISSN 2818-9825



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

**de la Commission permanente  
de l'aménagement du territoire**

**Le vendredi 8 avril 2022 — Vol. 46 N° 4**

Interpellation: L'inaction du gouvernement caquiste en  
matière d'habitation

**Président de l'Assemblée nationale :  
M. François Paradis**

---

**2022**

**Commission de l'aménagement du territoire**

**Le vendredi 8 avril 2022 — Vol. 46 N° 4**

**Table des matières**

Exposé du sujet Mme Marie-Claude Nichols	1
Réponse de la ministre Mme Andrée Laforest	3
Argumentation	4
Conclusions Mme Andrée Laforest	17
Mme Marie-Claude Nichols	17 18

**Autres intervenants**

Mme Joëlle Boutin, vice-présidente

M. François Jacques

Mme Geneviève Hébert

M. Andrés Fontecilla

M. Richard Campeau

Mme Méganne Perry Mélançon

Le vendredi 8 avril 2022 — Vol. 46 N° 4

**Interpellation: L'inaction du gouvernement caquiste en matière d'habitation**

*(Dix heures deux minutes)*

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte et je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques, moi, la première.

Alors, la commission est réunie afin de procéder à l'interpellation de la députée de Vaudreuil à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation sur le sujet suivant : L'inaction du gouvernement caquiste en matière d'habitation.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

**La Secrétaire :** Oui, Mme la Présidente. M. Bussière (Gatineau) est remplacé par Mme Hébert (Saint-François), et M. Provençal (Beauce-Nord), par M. Campeau (Bourget).

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup. Je comprends qu'il y a une entente à l'effet que le deuxième groupe d'opposition interviendra lors de la troisième série d'interventions, alors que le troisième groupe d'opposition interviendra lors de la cinquième série d'interventions. C'est bien ça? Parfait.

Alors, nous allons maintenant débiter avec les déclarations d'ouverture avec Mme la députée de Vaudreuil. Vous disposez de 10 minutes.

**Exposé du sujet**

**Mme Marie-Claude Nichols**

**Mme Nichols :** Parfait. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Donc, ce matin, en ce beau vendredi matin, je sais que ce n'est pas la même météo à Montréal et à Québec, mais enfin, c'est ce qu'on... c'était le sujet avant qu'on se concentre sur l'habitation. L'habitation, sujet superimportant, grande préoccupation aussi, grande préoccupation, pas juste pour les parlementaires... l'ensemble des citoyens du Québec, là, est touché par une crise majeure en habitation. Je dis crise majeure, parce que le marché de l'habitation craque de partout et à tous les niveaux. Donc, on ne parle pas juste de la crise du logement, on parle aussi de l'accès à la propriété.

Puis c'est un sujet qui est déchirant. C'est un sujet qui est déchirant, l'habitation, parce que, puis c'est ce que je disais en point de presse un peu plus tôt, il y a une certaine détresse humaine dès qu'on parle d'habitation, dès qu'on parle... Puis je suis certaine, là, il y a 125 députés à l'Assemblée nationale, là, je ne peux pas... je ne pourrais pas croire qu'il n'y en a pas un qui n'a pas été sensibilisé par un de ses citoyens qui a téléphoné pour dire : Bien, je n'arrive pas à me loger, je suis maman monoparentale, j'ai des enfants, ça n'a pas d'allure, je consacre plus que 30 % de mon budget pour me loger. Il n'y en a pas chez nous, je dois changer, je dois déménager, alors que les enfants fréquentent telle école. Donc, il y a beaucoup de détresse humaine quand on vient parler d'habitation, quand on vient parler de logement.

Alors, c'est pour ça qu'on est ici aujourd'hui, pour parler de cette crise en habitation qui sévit pour une deuxième année consécutive, une crise, puis il faut le reconnaître. Il faut être capable de le prononcer, c'est une crise, puis ce n'est pas juste une crise du logement, c'est une crise en habitation. C'est sans précédent. C'est sans précédent. On n'a jamais vu ça dans les 15 dernières années. Et, bien, je vais être très sincère avec vous, moi, je m'attendais à voir des mesures structurantes, des mesures importantes dans le dernier budget, justement, pour essayer de rétablir un certain équilibre ou du moins... puis je dis bien essayer, parce que je pense que ça prend, justement, une volonté politique, je pense que ça prend un courage, une détermination pour essayer de mettre en place des mesures structurantes pour donner un coup de main à nos citoyens.

Puis, quand je dis ça, je pense, entre autres... il y a eu un budget fédéral, là, hier, là, qui a été déposé, et je pense que le fédéral... puis je ne veux pas me prononcer si c'est des bonnes ou des moins bonnes... mais je vous dirais, de façon objective, le fédéral s'est dit : Bien, on est conscients qu'il y a des besoins en habitation puis on met en place certaines mesures. Bon, ils les ajusteront, si elles sont bonnes ou ne sont pas bonnes, mais tout de même, il y a une volonté de mettre en place des mécanismes pour aider les citoyens, aider à l'accès à la propriété, aider à bâtir du logement social, du logement communautaire. Je pense à Terre-Neuve, Terre-Neuve—Labrador, là, qui, dans son budget provincial, annonçait, entre autres, là, d'éliminer la taxe de vente sur les maisons pour un an. Donc, il y a un mécanisme qui est mis en place pour un an pour essayer quelque chose pour venir en aide aux citoyens.

Puis c'est là où je me dis : On est face à un gouvernement passif, on est face à un gouvernement qui regarde tout ça puis qui se dit : On va laisser ça aller, c'est vrai que c'est débalancé, l'offre et la demande, mais tout va rentrer dans l'ordre, tout... Puis souvent on écoute... J'écoutais le ministre, quand il a déposé son budget, ou même on a fait des motions du mercredi sur le sujet, puis le message est toujours le même : Oui, il y a un débalancement, on est conscients, mais on va laisser ça aller, ça va rentrer dans l'ordre tout seul. Moi, Mme la Présidente, je pense qu'à un moment donné, là, ça prend un petit coup de pouce, ça prend un... bien, je ne veux pas dire du jus de bras, là, mais, tu sais, ça prend des mesures, justement, là, pour venir en aide à nos citoyens.

Puis je fais... j'ai un gros... je lève mon chapeau, je suis très fière des municipalités, parce que la crise du logement de 2021 n'a pas été facile, puis là on est à l'approche de la... de juillet 2022, mais les municipalités ont fait preuve, là, d'une exemplarité incroyable en 2021. Ils ont mis en place des cellules de crise pour répondre aux besoins de leurs citoyens. J'ai Sherbrooke qui me vient en tête. Sherbrooke, il y avait plus qu'une centaine de ménages qui n'arrivaient pas à se reloger, et c'est les municipalités qui ont créé des cellules de crise pour les aider, soit entreposer des meubles, soit payer leur déménagement, soit les aider... il y en a qui ont été logés dans des hôtels, dans des motels pendant plus de six mois. Donc, moi, j'ai un gros coup de chapeau aux municipalités qui... ce n'est pas dans leur champ de compétence, là, mais qui ont tout de même, tu sais, qui ont tout de même donné un gros coup de main ou, tu sais, qui ont pris à coeur cette détresse-là de leurs citoyens et qui ont décidé de les aider.

Il y a, vous le savez, il y a déjà des programmes, là, qui sont en place, justement, pour aider les citoyens ou, en fait, pour aider à augmenter l'offre, parce qu'on sait que c'est un débalancement de l'offre et de la demande. Puis, en fait, on ne se le cachera pas, hein, c'est un gros cercle vicieux entre l'accès à la propriété, le logement. C'est une roue qui tourne, mais il y en a, des projets. Ce que je veux dire, c'est qu'il y en a, des projets qui attendent juste qu'on débloque des sommes pour pouvoir les lever de terre puis pouvoir, tu sais, pouvoir les construire, ces logements-là.

J'ai visité, là, récemment, à Châteauguay, entre autres, là, le beau projet avec l'ancien motel-hôtel, là, le Rustik. Bien, ça, c'en est un, beau projet. C'en est un, beau projet, mais ça a pris combien de temps débloquer ça, là? Ça fait que tout ce que ça prend... Ces projets-là sont sur le bureau, en attente, puis ça prend des autorisations pour débloquer des sommes pour voir un go.

Puis les organismes, là, on a des superbons organismes, je pense qu'on aurait avantage à les écouter puis on aurait avantage à collaborer avec eux. Puis c'est sûr que... puis je suis très réaliste, là, je suis une ancienne mairesse, une ancienne préfète, ça fait que je le sais que, des fois, dans les municipalités, il y a des problématiques où des fois c'est un petit peu plus difficile d'avoir le permis pour construire, parce que le zonage n'est pas le bon ou parce qu'il y a des contraintes. Oui, j'en conviens, il y en a, des contraintes, puis c'est peut-être même là que vient un peu, là, le... je vais utiliser, là, le «backlog», là, mais il reste qu'il y a des projets qui sont prêts à voir le jour puis qui attendent juste d'avoir du financement.

Et, selon moi, le programme AccèsLogis est certainement un bon programme pour mettre de l'avant ces projets-là. Le programme AccèsLogis a fait ses preuves. Le programme AccèsLogis, ça fait 25 ans qu'il existe, là, le programme AccèsLogis. C'est un programme qui a besoin d'être modernisé, disons-le comme ça. C'est un programme qui a besoin d'être modernisé, c'est un programme où on pourrait ajouter des volets, ajouter un volet pour les étudiants, ajouter un volet pour les itinérants, mais c'est un beau programme, puis c'est un programme avec lequel les organismes du terrain sont habitués de travailler. Et même les municipalités aussi sont habituées de travailler avec le programme AccèsLogis.

Donc, je ne suis pas certaine, en fait, je suis loin d'être convaincue que de mettre en place un nouveau programme comme le PHAQ... Je ne dis pas que ce n'est pas un bon programme, ce n'est pas ça que je dis, mais je pense que ce n'est pas le bon moment, en pleine crise en habitation, pour mettre en place un nouveau programme, parce que ce n'est pas du jour au lendemain qu'on va... tu sais, que vont lever de terre des habitations abordables.

Donc, je suis préoccupée par la situation, préoccupée par cette détresse citoyenne là qui... Puis j'ai une pensée pour eux autres qui me disent... qui appellent puis qui disent : Bien, tu sais, on est divisés, il faut faire des choix. Il faut faire des choix entre se loger, se nourrir, payer le chauffage, choisir notre moyen de transport, choisir des activités avec les enfants. Donc, je le rappelle, l'habitation, c'est un... tu sais, c'est un poste budgétaire important dans le budget familial. Et notre devoir, en tant que législateurs, en tant qu'élus, c'est de trouver des mesures rapides pour pouvoir les aider.

• (10 h 10) •

Quand je parle de mesures rapides, bien, là, on va dire : Bien oui, mais il y a le Programme supplément au loyer qui existe, le Programme supplément au loyer d'urgence. Mais, encore là, les critères, là, je sais qu'il y a eu des ajustements qui ont été faits aux critères, Mme la ministre pourra nous en parler, mais même, encore là, je regardais les critères de 2021, en 2021, là, le PSLU, le 5 mai 2021, il y avait 1 800 qui étaient débloqués, puis il y en a 215 qui ont été attribués. 215, là, c'est le PSLU, là. Alors, 215, c'est peut-être... Il y en avait 1 800, ça fait qu'on aurait pu aider plus de monde, mais, comme je vous dis, peut-être que les critères ne sont pas au goût du jour.

Donc, il existe des moyens, il existe des choses qu'on peut mettre en place rapidement. Je pense qu'on aurait dû le voir, d'ailleurs, dans le dernier budget, je m'attendais à des mesures un peu plus... ou, en fait, à des mesures, là, même si c'est des mesures de façon tentative, mais des mesures rapides, là, pour pouvoir aider les citoyens, comme le font la plupart, là, des gouvernements un peu partout.

Même chose pour l'accès à la propriété. Je sais qu'il ne me reste pas grand temps dans l'introduction, mais même chose pour l'accès à la propriété. Tout le monde, là, je suis même certaine que dans vos familles, vos enfants se disent : Bien, maman, papa, je ne serais jamais capable de m'acheter la maison que vous avez présentement. Bien, pourquoi on ne met pas des mesures en place dans le budget pour leur donner cette possibilité-là, puis élargir le RAP, élargir le RAP aux grands-parents, élargir le RAP aux parents? Ça fait qu'il y a plein de petites mesures comme ça, je pense, qu'on aurait pu offrir facilement dans le dernier budget. Et c'est ce qui me désole, Mme la Présidente, de voir qu'on est face à un gouvernement passif dans cette présente crise en habitation.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la députée. Vous êtes tout à fait sur le temps. Je laisserais maintenant la parole à Mme la ministre pour un 10 minutes également.

**Réponse de la ministre****Mme Andrée Laforest**

**Mme Laforest :** Oui. Alors, merci, Mme la Présidente. Je suis très, très heureuse également d'être ici en ce beau vendredi. Je salue ma collègue députée de Vaudreuil tout de suite. Je salue également mes collègues, la députée de... le député de Mégantic, de Saint-François et de Bourget, merci beaucoup de m'accompagner, l'équipe également des Affaires municipales et de l'Habitation. Je salue mes collègues de Gaspé et de Vaudreuil-Dorion... Laurier-Dorion.

Alors, c'est certain que ça me fait plaisir d'être ici. Ça me touche énormément, l'habitation. C'est ma priorité, évidemment, parce qu'on le disait, même durant la présentation de ma collègue, que l'habitation, même pour elle, c'est une priorité. Je la comprends très, très bien, parce que ça doit être assez délicat, délicat parce que je trouve que c'est très, très audacieux de venir parler de l'habitation après le budget qu'on a eu, évidemment, parce qu'en habitation, c'est... comment je pourrais dire, c'est vraiment du travail depuis de longues années qu'on reprend, des annonces qui ont été faites, des projets qui n'ont pas levé. Alors, je trouve qu'elle est courageuse parce qu'en habitation, même son collègue, que j'apprécie énormément, collègue de Robert-Baldwin, l'a mentionné avant-hier, il a dit : Durant la dernière décennie, nous n'avons pas assez construit. Alors, je crois que c'est quelqu'un d'assez... si je peux dire, très, très crédible, donc de voir qu'il a été très honnête et très transparent, je salue également sa transparence.

Maintenant, qu'est-ce qu'on fait? On doit aider les locataires, on doit aider également tous ceux qui ont des besoins en habitation. Alors, par exemple, si je peux vous donner l'exemple, on parlait du projet le Rustik, qui a levé de terre... qui va lever de terre, c'est important de le mentionner. Il y a plusieurs nouveaux projets. Par exemple, si je regarde ma collègue ici, il y a un projet qui était vraiment attendu, qu'on a débloqué aussi avec plus de montants, c'est le projet de 22 logements sociaux et abordables qu'on a annoncé à Sherbrooke, qui a été initié par l'organisme Mon Shack. Alors, on parle d'une construction qui va débiter tout de suite, cet été. Alors, je remercie ma collègue pour avoir bien travaillé ce projet-là.

Maintenant, il y a d'autres besoins réels partout au Québec, et tous les projets dans le programme AccèsLogis ont été sélectionnés, tous les projets qui... il y en a même qui étaient en attente depuis 10 ans. Donc, avec le montant de mon collègue à l'Habitation, collègue aux Finances, 247 millions pour le programme AccèsLogis, c'est quand même important de voir qu'on va faire lever de terre même les plus anciens projets, comme certains exemples que ma collègue mentionnait auparavant.

Alors, oui, l'habitation, on le sait, c'est une priorité, puis notre gouvernement, on est vraiment proactif, on est en action, et je vais quand même souligner des points importants. Puis honnêtement, j'aimerais aussi, peut-être à la fin de l'échange, que ma collègue de Vaudreuil puisse aussi constater quelques bons coups qu'on a faits en habitation. Je sais, parfois, qu'on est là pour souligner les moins bons coups, mais honnêtement, en habitation, depuis trois ans et demi, c'est incroyable de voir tout ce qu'on a changé, même dans la réglementation en habitation. Alors, on pourra peut-être ensuite approfondir davantage certains bons coups.

Mais tout d'abord, au niveau des logements sociaux, de l'offre des... pour les logements sociaux et abordables, jusqu'à maintenant, je le dis souvent, c'est 8 000 logements sociaux qui ont été construits ou qui sont en fin de construction. Alors, on a promis 15 000 logements pour... notre gouvernement, durant notre mandat, on va en financer 15 000, et c'est important de le souligner, je le répète, c'était aussi audacieux, 15 000, avec le retard qu'on avait à rattraper, surtout qu'on voyait que tous les projets, plusieurs projets ne levaient pas de terre.

Pourquoi les projets ne levaient pas de terre, Mme la Présidente? C'est qu'on a gardé la... on travaillait sur la liste des coûts admissibles de construction, une liste qui datait de 2009. Alors, il fallait mettre à jour les CMA, c'était essentiel. On ne l'a pas fait depuis 2009. Alors, imaginez, c'était impossible pour l'ancien gouvernement même de construire, de faire lever de terre des projets, si on ne touchait pas à cette mise à jour de la liste des coûts admissibles de construction, ce qu'on a fait tout de suite en entrant en poste, les CMA qui ont été mis à jour, et c'est certain que ça a été un investissement de 260 millions. Alors, tout de suite, on a ajusté nos coûts admissibles. Puis ça, c'est certain que mettre à jour les coûts admissibles dans le domaine de la construction pour les projets qu'on veut voir lever de terre, bien, c'est sûrement un bon coup que ma collègue va dire : Oui, c'était important. Puis sincèrement, si on ne faisait pas ça, bien, aucun projet ne pouvait voir le jour. Alors, je pense qu'on se trompe en disant qu'elle est où, l'action en habitation, ou les propos qu'elle a mentionnés, parce que ça fait tellement longtemps que c'était attendu, depuis 2009. Imaginez, on est en 2022, puis quand on est arrivés, en 2008, c'était... 2018, c'était encore impossible de voir ces coûts admissibles qui avaient été mis à jour.

Alors, si je pense, par exemple, au projet Défi-Logis, à Salaberry-de-Valleyfield, ou encore l'autre projet, oui, de Châteauguay, le projet Habitations Josette-Lachance, ce sont tous des exemples de projets qu'on attendait, qu'on voulait faire lever de terre, mais que c'était impossible. Alors, moi, je pense qu'il faut voir qu'on fait vraiment... on prend les bouchées doubles et triples, on sort des sentiers battus. Oui, vous l'avez mentionné, il y a un nouveau programme, on en parlera plus tard, le Programme d'habitation abordable Québec. Alors, on essaie d'agir sur plusieurs fronts.

Alors, on aura également l'occasion d'en discuter, on va parler également du programme AccèsLogis. Parce qu'encore là il faut être prudent, parfois on veut faire peur, mais le programme AccèsLogis... jamais on n'a dit que le programme AccèsLogis était terminé. C'est des propos, je crois, qui sont très, très sensibles, parce qu'en habitation, ma collègue a raison, c'est une priorité, puis il ne faut pas faire peur aux gens qui ont besoin de logement. Donc, le programme AccèsLogis est toujours en vigueur, a même été reconduit. Alors, c'est quand même très important de donner cette bonne information là.

Pour le Programme d'habitation abordable, c'est quand même 300 millions qu'on investit. On a mis 200 millions dans la mise à jour économique, grâce à mon collègue aux Finances, et 100 millions de plus au budget. Donc, on essaie vraiment de renflouer tous les coffres qui ont besoin pour faire lever rapidement les projets. Et au niveau du programme AccèsLogis, par exemple, on parle de 247 millions de plus qu'on a investis. Ça, ça va donner 3 500 nouveaux logements sociaux et abordables grâce à ce 247 millions de plus. Alors, je pense que, quand on dit que notre priorité, c'est d'augmenter l'offre, bien, c'est ce qu'on fait. C'est vraiment ce qu'on fait, un budget qui est plus d'un demi-milliard dans le dernier budget, on continue d'augmenter l'offre.

Maintenant, je le sais très bien, on a eu la pandémie, deux ans de pandémie. Il y a eu quand même un arrêt dans le domaine de la construction. On parle de la main-d'oeuvre. Il y a des enjeux particuliers qu'on vit et qu'on n'aurait pas souhaité vivre, évidemment, avec cette fameuse pandémie, mais on continue quand même d'augmenter les unités en logement.

Alors, si on parle, par exemple, du... Oui, j'entendais parler tantôt de l'accès à la propriété, bien, l'accès à la propriété, vous le voyez, quand ça fait des années et des années, puis je vais répéter ce que le député de Robert-Baldwin a dit, ça fait une décennie qu'on n'a pas construit en habitation, bien, là, on dit qu'il faut accélérer le programme d'accès à la propriété. La première des choses, il faut travailler sur l'offre, parce que si les gens veulent accéder à la propriété, c'est parce que sûrement qu'il faut offrir quand même des logements et des logements abordables. C'est pour ça qu'il faut varier l'offre de logements autant sociaux qu'autant abordables.

• (10 h 20) •

Maintenant, avec la pandémie, les gens ont quitté la... plusieurs ont quitté la région, la ville de Montréal, par exemple, pour aller en région. Les étudiants sont revenus en région. Les familles sont revenues en région. Donc, ce qui s'est passé, ça a créé vraiment un besoin de logements en région. Il faut le considérer, ça, c'est, encore là, depuis le début de la pandémie. Avec le télétravail également, le télétravail a créé une demande, par exemple, avec les logements, parce que les gens voulaient avoir des logements plus grands parce qu'ils travaillaient à la maison. Alors, ça, ça a créé beaucoup, beaucoup de demandes aussi.

Alors, moi, je pense que, pour le 1er juillet qui arrive, c'est essentiel, Mme la Présidente, de continuer à soutenir les locataires dans le besoin. Quand on parle de soutenir les locataires pour le 1er juillet, bien, c'est important vraiment de démontrer et d'être près des locataires qui ont besoin de logement. On parle ici, évidemment, de notre programme de PSL, le Programme supplément au loyer. C'est important, ce programme-là, parce que pendant qu'on construit, il faut loger les gens quand même, il faut loger les locataires, puis, avec les programmes de supplément loyer, on arrive à bien accompagner les locataires.

D'ailleurs, si je peux le mentionner, il y a eu un autre programme qui a été adopté pour accélérer l'offre de logements dans le projet de loi n° 49, alors... non, c'était un projet de loi d'intérêt privé avec Gaspé d'ailleurs, que je salue, ma chère collègue qui est ici. Bien, on a, oui, on a adopté un projet de loi d'intérêt privé pour que les municipalités puissent construire plus rapidement sur leur territoire. Alors, évidemment, ce programme-là a tellement été bien apprécié, bien salué et bien reconnu que les autres municipalités ont demandé qu'on l'offre à la grandeur du Québec, ce qu'on a fait également. Maintenant, quand on dit que les municipalités n'ont pas la compétence en habitation ou encore les municipalités n'ont pas nécessairement la responsabilité, bien, moi, je pense que travailler avec les municipalités, c'est le secret, parce que, si ce projet-là d'intérêt privé est si positif, et on le voit, 143 logements, que le maire de Gaspé a très, très bien vanté...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci.

**Mme Laforest :** Alors, il faut continuer d'augmenter l'offre partout au Québec.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Nous allons maintenant débiter la période d'échange. Alors, je céderais la parole à Mme la députée de Vaudreuil. Vous avez cinq minutes.

### Argumentation

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Bien, je suis contente. Je suis contente que la ministre reconnaisse mon audace et mon courage de parler d'habitation. Oui, il faut en parler. Oui, il faut en parler parce que je rappelle qu'au début du mandat de la CAQ, là, notre gouvernement a remis des finances publiques en excellente condition, les coffres étaient pleins. Le premier ministre lui-même avait remercié le député de Robert-Baldwin pour sa gestion. Puis est-ce que la CAQ a pris soin de mettre une partie de ces sommes dans le logement puis dans l'habitation? Bien, la réponse, c'est non. Puis on le voit maintenant sur le terrain, ça a pris deux ans et demi signer l'entente fédérale-provinciale, puis pendant ce temps-là, bien, il n'y a rien qui s'est passé. Il n'y a rien qui s'est passé.

La réalité, c'est qu'il y a eu un manque de planification et un manque de prévisibilité en termes d'habitation, puis c'est ça qui crée la crise sans précédent qu'on n'a jamais vue. Oui, il y a un débalancement, mais c'est parce qu'il ne s'est pas passé grand-chose pendant deux ans, alors que les coffres étaient pleins puis que ça aurait dû être une priorité.

La crise du logement, il faut le reconnaître, hein, il faut le reconnaître, c'est une crise du logement. C'est le seul gouvernement... Seul le gouvernement de la CAQ ne la reconnaît pas cette crise-là. Bien, il faut être capable de la nommer pour être capable d'apporter les correctifs, d'apporter les correctifs nécessaires. Puis, oui, il y a eu la COVID, j'en conviens, là, la COVID a le dos large, là, mais ça fait quand même trois ans que le gouvernement est au pouvoir, puis on s'attendait à des gestes concrets.

C'est vrai que ça en aurait pris plus, de construction, puis c'est particulièrement, là, dans les trois dernières années. La ministre nous parle des logements sociaux. Elle nous parle qu'il y a eu plus de 8 000 logements sociaux. Bien, moi, Mme la Présidente, là, je suis allée voir le rapport annuel de gestion de la SHQ, là, puis le nombre moyen de logements livrés par année dans le cadre du programme AccèsLogis, de 1998 à 2018. C'est 1 585. De 2018 à 2021, sous le gouvernement de la CAQ, c'est 864. Ça fait que quand on dit qu'il faut accélérer la construction de logements sociaux hors marché, là, bien, je pense que les données... je pense que les rapports annuels de gestion de la SHQ, là, sont certainement un document auquel on peut se référer.

Relativement au programme AccèsLogis, la ministre nous dit : Bien non, on n'a jamais dit que c'était terminé. Ça n'a jamais été dit que c'était terminé, ce que le monde et ce que les... ça a toujours été très vague, très nébuleux. On dit que ce n'est pas terminé, mais on n'explique pas, par exemple, ou on ne ventile pas, on ne donne pas plus d'informations, on laisse planer un doute qu'on va écouler ce qu'il y a dans AccèsLogis, les sommes qui sont là, puis qu'après ça, bien, après ça, on va se tourner vers le PHAQ.

Donc, vous comprendrez la panique sur le terrain, puis je suis certaine, la ministre est à l'écoute des organismes, elle les entend. Les organismes, souvent, quand ils écrivent à la ministre, ils nous mettent en copie. Ça fait que je le sais que la ministre le sait, là, la panique qu'il y a auprès des organismes, à savoir : Oh! AccèsLogis, qu'est-ce qui se passe avec ça? Mais au lieu de venir dire : Bien non, on va faire telle, telle, telle chose avec AccèsLogis, bien, on laisse planer le doute puis on dit : Bien non, on n'a jamais dit que c'était terminé. On n'a jamais dit que c'était terminé, mais, par exemple, on rappelle que l'idée, c'est de se tourner vers le privé, de donner vers le privé. Et l'inquiétude, l'inquiétude des gens, des organismes, du milieu, c'est que... où va être la pérennité des logements... du logement social, du logement communautaire. C'est ça, la grande préoccupation, parce que le privé puis nos organismes communautaires n'ont certainement pas le même objectif à la fin ou le même but. On rappelle que le privé, il y a souvent un objectif pécunier de rentabilité à la fin, ce que n'ont pas nos organismes.

Donc, vous comprendrez que, dans le milieu, on se dit : Bien oui, le privé va construire, on va leur donner des beaux mandats, puis après cinq ans, six ans, sept ans, bien, ça va retourner dans le marché, puis les prix vont augmenter, alors que dans le communautaire, bien, on sait qu'il y a une certaine pérennité, que ça va toujours rester du logement social, du logement communautaire.

La ministre nous parlait aussi du 247 millions de plus, mais il vient où? Parce que dans le fond, on nous inonde de chiffres, là, puis c'est tout le temps ça, la réplique, c'est tout le temps nous dire : Bien non, on a mis 247 millions dans le programme AccèsLogis. Oui, mais si on vient à le ventiler, là, on apprend que ce 247 millions là, il avait déjà été annoncé dans une autre affaire, mais on le ramène tout le temps. Donc, c'est pas mal facile d'essayer de mélanger tout le monde avec... en lançant des chiffres un peu comme ça.

Il reste que la préoccupation est là, sur le terrain, en lien avec le programme AccèsLogis. Puis c'est l'objectif, évidemment, une partie de l'objectif aujourd'hui, c'est de rassurer nos organismes sur le terrain en leur disant : Bien, il va toujours y en avoir, des programmes, être clair avec nos organismes, arrêter de laisser survoler que, bien oui, il va être là, on n'a jamais dit qu'il ne serait pas là. Non, c'est nos préoccupations, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la députée. Et c'est maintenant à votre tour, Mme la ministre. Vous disposez également de cinq minutes.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, merci. J'aurais tellement de choses à dire. Je vais essayer d'y aller rapidement. Tantôt, j'ai manqué un petit peu de temps, alors je vais essayer d'aller plus rapidement. Parce qu'AccèsLogis on a toujours dit que le programme était toujours en vigueur. Qu'est-ce qui s'est passé? C'est quand on a annoncé, quand... juste avant le budget, Mme la Présidente, on a commencé à dire que le programme AccèsLogis ne serait pas reconduit, et là les oppositions sont parties sur cette fausse rumeur. Alors, c'est important de voir que nous, on le dit aux organismes, le programme AccèsLogis est important. Il y a beaucoup trop de projets depuis 10 ans qui sont dans le programme AccèsLogis. Alors, nous, on le dit, il fallait garder AccèsLogis. Mais là c'est certain que reprendre parfois une mauvaise nouvelle... On a fait le tour des organismes, mais on en a rassuré plusieurs, mais il y en a quand même qui continuaient à avoir la fausse information, si je peux dire, de certaines oppositions.

Je veux quand même le dire, parce qu'on parlait des ententes, négociations également avec mon homologue au fédéral ou encore les ententes fédérales-provinciales, Canada-Québec, bien, quand je suis arrivée en poste, ça faisait deux ans qu'elle était supposée être signée. Elle n'était pas signée. Alors, depuis trois ans, on en a signé quand même quatre. Ça va quand même très bien avec le fédéral. Nos ententes vont bien. Si on regarde les programmes ICRL-1, ICRL-2, tous les projets également pour les personnes en situation d'itinérance, les personnes en situation de handicap, les femmes en situation de violence, tous les projets ont été sélectionnés. Et vous le voyez, là, je crois que, dans la majorité des comtés, on annonce les projets, parce que ces clientèles-là, vulnérables, ont besoin d'aide rapidement.

Puis juste une parenthèse, Mme la Présidente, quand on dit qu'on est arrivés, et les propos de ma collègue, les coffres étaient pleins, c'est comme si notre maison... on a une maison, pendant 40 ans, on n'investit pas sur notre maison et on se ramasse, après 40 ans, que le toit coule, il faut refaire les fondations et la maison. Nous, ce qu'on fait, là, c'est qu'on investit en habitation. C'est beau, ce que vous dites, mais pourquoi on n'a pas investi en habitation dans les dernières années? Pourquoi on l'a dit de la dernière décennie : On n'a pas construit assez, on n'a pas investi? Alors, il ne faut pas attendre 10 ans pour construire en habitation, il faut construire immédiatement. Donc, c'est ce qu'on fait.

• (10 h 30) •

Le programme AccèsLogis, Mme la Présidente, je le dis, nos chiffres sont bons, on est rendus à 8 000 logements livrés ou que ceux qui sont en chantier vont terminer prochainement. Même, j'ai un meilleur chiffre,

8 143, qu'on a pris, le chiffre, hier, précisément. Alors, évidemment, il y a également, dans le programme AccèsLogis, 907 millions, depuis trois ans et demi, qui sont investis. Il y a même 70 millions, c'est 500 nouvelles unités, ça, qui sont là. Donc, quand on dit qu'il n'y a pas de nouvelles unités, c'est... encore là, il faut dire les vraies choses.

Dans le programme, justement, au niveau des PSL... parce que c'est beau, les programmes supplément au loyer, mais on le sait que les logements ont... évidemment, il y a l'inflation, puis les logements coûtent plus cher. Qu'est-ce qu'on a fait avec les PSL? On a haussé, on a assuré les locataires que les PSL, par exemple, pouvaient être admissibles à la hauteur de jusqu'à 80 %. Donc, on s'ajuste également avec nos PSL sur une période de cinq ans.

Il y a également les... pour les clientèles en situation, comme je le mentionnais, d'itinérance, les personnes en situation de handicap, tous les programmes en habitation ont été sélectionnés. Puis aussi, la liste des coûts admissibles, dans le programme AccèsLogis, ont été ajustés, une liste qui date de 2009.

Alors, il faut voir que, je le dis, on investit. On a des programmes, on essaie d'aller très, très rapidement. Puis, quand je parle d'AccèsLogis, évidemment, et des programmes ICRL-1, ICRL-2, bien, c'est quand même 1,8 milliard qui ont été annoncés pour des investissements, encore là, en logement et en logement abordable. Parce que moi, je le sais, je le dis, tout le monde le dit, oui, je fais le tour de toutes les demandes, les demandes sont autant au niveau du logement social qu'au niveau du logement abordable.

Alors, c'est important, quand même, je le dis, les montants dans le... Vous dites qu'il y a beaucoup de chiffres, bien, c'est important, c'est plus d'un demi-milliard, là, qu'on a annoncé en habitation.

Montréal a des situations particulières. On a respecté, dans le budget, les demandes de Montréal, 30 millions pour Montréal. Et d'ailleurs toutes les grandes villes — j'ai quand même des communiqués de presse — toutes les grandes villes ont salué le budget en habitation, dernièrement. Ce n'est quand même pas rien, Mme la Présidente.

Alors, oui, on va être prêts pour le 1er juillet. Le programme AccèsLogis est reconduit. On a même les 100 millions qu'on a investis pour les HLM qui étaient barricadés, à Montréal, depuis 10 ans. On les a. On a investi 100 millions pour les HLM barricadés à Montréal. Ils sont présentement en rénovation. Et moi, ce que je peux dire, Mme la Présidente — je vais encore manquer de temps — c'est qu'autant pour le logement social, autant pour le logement abordable et tous les autres programmes qu'on peut travailler avec les deux gouvernements, on va de l'avant. Alors, merci beaucoup, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Je céderais maintenant la parole à M. le député de Mégantic.

**M. Jacques :** Merci, Mme la Présidente. Et je vais débiter par saluer la collègue ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, l'équipe du cabinet, l'équipe de la sous-ministre, le D.G. de la SHQ, les collègues de la banquette gouvernementale, la députée de Saint-François, ma voisine de comté, le député de Bourget. Bonjour à tous. J'aimerais également saluer la députée de Vaudreuil, que j'ai beaucoup côtoyée dans les trois dernières années sur la Commission de l'aménagement du territoire. On a eu des discussions longues, souvent, on a passé beaucoup de temps... et je sais que la députée de Vaudreuil... on peut passer quelques jours, ici, à en jaser.

Donc, vous savez, je la remercie aussi pour son interpellation qui va nous permettre, aujourd'hui, de mettre les points sur les i et les barres sur les t. Si je dis «mettre les points sur les i», Mme la Présidente, et «les barres sur les t», c'est parce que, quand j'entends... la députée de Vaudreuil, au nom de sa formation politique, on va la nommer d'ailleurs, le Parti libéral du Québec, parle d'inaction en habitation, je tombe en bas de ma chaise, Mme la Présidente, et je sais que j'ai une chaise très haute aujourd'hui aussi. Je tombe en bas de ma chaise parce qu'entendre le Parti libéral du Québec parler d'inaction en habitation, c'est comme entendre une mégaporcherie parler d'inaction en termes de culture de laitues, Mme la Présidente. Il y a quelque chose qui sonne faux.

Je ne vais pas m'étendre plus longtemps sur l'incurie libérale en habitation de 2003 à 2018, Mme la Présidente, parce qu'on en aurait pour l'interpellation au complet d'aujourd'hui et, en plus, pour celle de la semaine prochaine. Je vais plutôt mettre l'accent sur... l'accent de notre gouvernement en habitation et illustrer à quel point la situation est enfin en train de débloquer. Ce n'est pas compliqué, Mme la Présidente, afin d'aider les ménages à faibles revenus qui peinent à se loger convenablement, le dernier budget prévoit des investissements totalisant 633 millions de dollars, Mme la Présidente. 633 millions, je ne vois vraiment pas dans quel univers on peut appeler ça de l'inaction. Ça va nous permettre, d'une part, d'accroître l'offre de logements sociaux et abordables et, d'autre part, d'améliorer la qualité du parc de logements locatifs au Québec.

On parle notamment de 247 millions pour compléter la livraison de près de 3 500 logements AccèsLogis. On parle de 100 millions pour construire environ 1 000 unités additionnelles du Programme d'habitation abordable Québec. On parle de 69 millions afin d'accorder des suppléments au loyer et de venir en aide aux municipalités offrant des services aux ménages se trouvant sans logis. Ça, Mme la Présidente, c'est des mesures structurantes. D'autres exemples, Mme la Présidente : 52 millions pour rénover le parc d'habitations à loyer modique, 165 millions pour améliorer l'habitation des Québécois à travers différents programmes de la Société d'habitation du Québec, dont RénoRégion.

Je ne sais pas si la députée de Vaudreuil s'est trompée de mots dans son dictionnaire des synonymes, mais «inaction», ça ne colle pas à la réalité. Ça ne colle pas à la réalité, Mme la Présidente, que... La ville de Montréal a salué les investissements dans le budget, le maire de Québec a reconnu avoir obtenu plus de logements sociaux et abordables de ce... qu'il s'attendait, la ville de Laval s'est réjouie des investissements pour la rénovation des HLM. Et l'Union des municipalités du Québec, vous allez me permettre de les citer, Mme la Présidente : «Nous avons aujourd'hui plusieurs avancées en matière de logement. Avec les sommes annoncées, on a grand espoir qu'on pourra régler une

bonne fois pour toutes l'arriéré qui perdurait depuis plus de 10 ans en logement social.» Mme la Présidente, j'avais promis que je ne reparlerais plus de l'incurie libérale en matière d'habitation, Mme la Présidente, mais, bon, ce n'est pas moi qui le dis, c'est l'UMQ.

Je pourrais continuer encore longtemps, Mme la Présidente, mais je pense que la démonstration est faite, le gouvernement est en mode action. Cette action est saluée par les partenaires sur le terrain, et on va continuer de faire avancer les choses au Québec. Je voudrais juste souligner qu'il y a 26 unités, présentement, qui sont en construction dans ma circonscription, des trois et demie, des quatre et demie, des studios pour les personnes de 70 ans et plus, avec deux services de repas, et ça va garder les gens sur leur territoire. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député. Nous revenons maintenant à Mme la députée de Vaudreuil pour un autre cinq minutes.

**Mme Nichols :** Oui. Merci, Mme la Présidente. D'emblée, je souhaite... Je vais rester polie dans les mots que je vais utiliser, parce que, des fois, de comparer des partis politiques à des porcheries, ce n'est pas nécessairement les... ce n'est quand même pas des... Moi, en tout cas, je n'oserais jamais traiter un collègue comme ça. On fait de la politique puis on est sur des sujets sensibles, j'en conviens, mais, des fois, les comparaisons, il faut faire attention. Je veux tout simplement rappeler que durant son...

**La Présidente (Mme Boutin) :** ...ou mal compris, puis je pense que...

**Mme Nichols :** Oui, c'est correct. C'est correct, Mme la Présidente. On fait des projets de loi ensemble puis on fait des beaux projets de loi qui avancent quand même assez bien, donc c'est juste que... C'est pour ça que je trouve ça dommage qu'on soit rendu, là, mais, du moins, je veux juste rappeler que, durant le mandat de la CAQ, là, le gouvernement aura budgété, là, à quelques millions près, les mêmes sommes qu'aura budgété le gouvernement libéral pendant son mandat, mais que, durant leur mandat, ils ont livré moins de la moitié des logements qu'ils ont promis. Alors, ça, je pense que c'est une différence qui est quand même assez appréciable puis qu'on devrait regarder.

Je suis préoccupée. Je suis préoccupée par les augmentations, des augmentations de loyer, Mme la Présidente, puis, sur ce point-là, je me demande qu'est-ce que fait... comment on peut venir en aide à ces gens-là. Vous le savez, là, les citoyens, puis je regardais, là... Entre autres, là, je parlais avec la députée de Verdun, la députée de Verdun me disait qu'elle a beaucoup d'appels, au bureau de comté, que c'est des augmentations de loyer considérables, puis qu'il y a des familles, bien, qui ne sont pas capables de se loger à ce prix-là. C'est des augmentations importantes qui viennent jouer dans le budget familial, mais qui, étant donné le manque de logements, n'ont pas le choix et doivent rester là. Donc, elles doivent consacrer près de 50 % de leur revenu familial pour pouvoir garder un toit ou, en fait, pour pouvoir rester là. Ça n'a pas de bon sens, Mme la Présidente.

• (10 h 40) •

Il y a une crise du logement. Ça ne va pas se régler tout seul. Ça ne coûte pas 500 \$ par mois, se loger. Ça, c'est faux. Ça nous prend... ça prend des mesures. Oui, je comprends qu'il y a le Programme de supplément au loyer, là, qui va venir en aide aux familles, mais est-ce qu'on va venir en aide à l'ensemble des familles qui doivent subir des augmentations de 20 %, 30 %? Puis ces familles-là, souvent... c'est dommage, là, mais c'est souvent des familles plus démunies ou des familles qui ont déjà des difficultés. Donc, ces familles-là, ils disent oui à la hausse, hein, ils ne cochent pas, ils résignent le bail puis ils restent là. Puis là, bien, c'est ça, ils se disent : Bien, on va couper sur nos activités, on va couper sur le transport, on va couper sur l'épicerie pour pouvoir continuer à se loger. Ça n'a aucun sens. Est-ce qu'on a... est-ce qu'on prend des mesures pour les aider, ces gens-là? Puis on en voit, on en voit partout.

Puis ça, c'est sans parler du terme, puis là je vais utiliser «rénoviction»... Moi, ce n'est pas un terme que j'aime beaucoup, «rénoviction», je trouve que c'est... évidemment, c'est deux mots qui ont été collés ensemble, mais, tu sais, force est de constater qu'il est utilisé un peu partout puis qu'on y associe... C'est vraiment triste et dommage, là, ceux qui sont victimes des rénovictions, puis c'est des gens qui reçoivent des notices, comme ça, à la dernière minute, pour dire : Bien, vous allez devoir quitter, on reprend possession de votre logement. Ça n'a aucun bon sens. C'est des centaines de familles qui vont se retrouver à la rue.

Puis ça, est-ce qu'on a une politique qui vient encadrer ça? Tu sais, est-ce qu'on a pris des mesures? Non. Ça se retrouve devant le TAL. Puis c'est ce qu'on dit, là... on a interpellé la ministre, là, lors des différentes périodes de questions, puis ce qu'on nous dit, bien, c'est qu'on a le Tribunal administratif du logement. Le Tribunal administratif du logement va gérer ça, lui, les augmentations de loyer, le Tribunal administratif du logement va gérer ça, les rénovictions.

Bien, Mme la Présidente, là, moi, j'invite... puis je suis pas mal certaine que la ministre est au courant de ce qui se passe au TAL, là. Moi, j'ai des collègues avocats puis je vais vous dire, au TAL, ça ne va pas trop, trop bien. D'ailleurs, je pense que justement, hier, hein, il était... il y avait un dossier qui était entendu à la cour. Ça ne fonctionne pas. Le TAL ne fonctionne pas. Un, ça ne fonctionne pas à l'interne, mais le TAL ne fonctionne pas non plus pour rendre des décisions rapidement, pour aider nos plus vulnérables. Ça ne fonctionne pas, donc il faut mettre en place d'autres choses pour aider nos familles, pour aider. Puis j'ai souvent la maman monoparentale... c'est souvent ceux-là qui nous appellent, là, la maman monoparentale qui a un seul revenu, avec ses deux enfants, qui va se retrouver à la rue en juillet prochain.

Donc, on voit ça venir. Je ne pense pas qu'une campagne de publicité puisse aider en disant : Cherchez tout de suite votre logement. Il n'y en a pas. Plutôt que de chercher un logement puis déménager ses enfants, bien, cette maman-là, elle résigne son bail, avec des augmentations tout à fait démesurées. Donc, une autre préoccupation, Mme la Présidente, sur laquelle on aimerait entendre la ministre.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la députée. Mme la ministre, vous disposez d'un cinq minutes.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, merci. Tout de suite, je veux vraiment... Moi, j'aime toujours ça, les échanges très cordiaux et je suis convaincue que le député de Mégantic n'a pas dit de propos comme on a cru, parce que, normalement... en tout cas, je sais très bien qu'il vous apprécie énormément. Donc, je ne sais pas, ça ne devait pas porter sur ce que vous avez mentionné. Alors, c'est important, on va continuer normalement, ça se passe très bien.

L'autre chose que je veux mentionner : le prix, le loyer médian au Canada. J'ai la liste ici. Au Québec, c'est 800 \$ de prix médian, le loyer, par mois. Donc, on est la moins... la province... on est le gouvernement qui est le moins dispendieux au niveau du coût des loyers. On parle, là, dans les autres provinces... On y va, par exemple, nous, de 800 \$ à 1 750 \$ par mois... en Colombie-Britannique, 1 350 \$ par mois. Alors, c'est important, vraiment, de mentionner que le loyer médian, ici, au Québec, on est le plus bas prix de loyer payé... à payer par mois. Maintenant...

**Une voix : ...**

**Mme Laforest :** Au Canada, oui. Alors, ce qui est important de mentionner également, c'est que, dans les quatre dernières années... on parle des investissements en habitation, dans les quatre dernières années, notre gouvernement a investi 1 milliard de plus que l'ancien gouvernement sur quatre ans. Alors, on a investi 1 milliard de plus sur quatre ans. Donc, c'est vrai que l'habitation, c'est une priorité pour nous.

Ensuite, si on parle, par exemple, des hausses des loyers, je le dis toujours... on parle du TAL, il faut faire attention, il faut être prudent. Au Tribunal administratif du logement, on a donné quand même 24 millions en arrivant en poste. On a augmenté de 24 préposés, 10 régisseurs de plus, au Tribunal administratif du logement, pour accélérer les délais. On est rendu quand même à une amélioration de 56 % au niveau des délais, Mme la Présidente, au niveau du Tribunal administratif du logement. On disait que tout était stagnant, les causes n'avançaient pas vite. Alors, quand même, on a une amélioration de 56 %. Et, pour les autres sujets, je vais laisser quand même le travail se poursuivre. Il y a des sujets quand même délicats, mais, quand même, au Tribunal administratif du logement, les délais sont vraiment améliorés.

Au niveau des évictions, si on parle des évictions, des reprises de loyer, on a 286 demandes sur un parc locatif de 1,3 logement... 1,3 million de logements, Mme la Présidente. Alors, il faut quand même considérer que les causes en éviction, 286, sur un parc de 1,3, c'est quand même... C'est toujours trop, mais, en même temps, il faut mentionner qu'on a des moyens, des mécanismes d'urgence, sur le site du Tribunal administratif du logement, pour entendre les causes ou... soit de hausse ou soit de possible éviction.

Alors, pourquoi, Mme la Présidente... Je veux mentionner que notre gouvernement, on prend tous les moyens pour accélérer la construction en habitation. On le sait, il faut augmenter l'offre, et c'est pourquoi on a mis en place le Programme d'habitation abordable Québec. Vous avez raison, toutes les municipalités ont salué le Programme d'habitation abordable Québec. Pourquoi? Parce qu'elles veulent participer. Elles veulent diversifier l'offre de logement sur leur territoire. Alors, le PHAQ, c'est un nouveau programme d'habitation abordable qui correspond... et qui va aider et qui va entendre tous les organismes qui en ont besoin, parce que tous les acteurs dans le domaine de l'habitation peuvent déposer des projets dans le Programme d'habitation abordable, le PHAQ. L'appel de projets a été lancé. Maintenant, la date importante à retenir, c'est le 5 mai, pour le dépôt des projets.

Alors, moi, je pense que de prendre les bouchées doubles, d'aller avec un programme rapide d'habitation abordable Québec... Parce qu'on le dit, au niveau du logement social, les logements sociaux, on aide, on est là, on a fait... on fait lever tous les projets qui étaient dans AccèsLogis, maintenant, avec un programme d'habitation abordable plus souple, plus efficace, moins de paperasse. Alors, c'est ça que ça nous prenait pour travailler avec nos municipalités. C'est nos municipalités, également, qui le demandaient, à l'exemple, évidemment, du projet de loi d'intérêt privé qui avait été travaillé avec Gaspé.

Alors, vous... voilà, Mme la Présidente, que... ce programme est très, très bien accueilli. Les entreprises sont satisfaites également. On touche tous les acteurs en habitation. Par exemple, si on regarde, pour le premier appel de projets qui a été lancé en mars dernier... et évidemment, les coopératives d'habitation, les organismes à but non lucratif, les offices d'habitation, les entreprises du secteur privé sont tous invités à déposer les projets à la Société d'habitation du Québec. Alors, moi, je crois vraiment fermement et fondamentalement que le Programme d'habitation abordable Québec est vraiment important. Et, pour terminer, même le fédéral, maintenant, a lancé un programme pour du logement abordable. C'est parce qu'il y a un besoin. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Je céderais maintenant la parole à Mme la députée de Saint-François. Vous disposez de cinq minutes.

**Mme Hébert :** Merci, Mme la Présidente. Très heureuse d'avoir l'occasion de parler à cette interpellation. En tant que whip adjointe du gouvernement, je n'ai pas souvent la chance de pouvoir participer à des commissions. Donc, ça me touche particulièrement aussi, l'habitation, parce que, la députée de Vaudreuil l'a souligné, hein, Sherbrooke vit quand même une réalité avec un taux de logement qui est en bas de 1 %.

La question du logement, bien, c'est fondamental. On s'entend, se nourrir, se vêtir, se loger, bien, c'est des besoins de base. Donc, il s'agit d'un minimum nécessaire pour la dignité humaine. Puis notre gouvernement, bien, ça, il le reconnaît qu'il y a une problématique très préoccupante dans plusieurs régions du Québec, dont la mienne. Pour la plupart

d'entre nous, bien, il s'agit d'un enjeu politique ou économique, une problématique sociale qui nous mobilise tous en tant qu'élus.

• (10 h 50) •

Je pense qu'il n'y a pas personne qui n'en a pas entendu parler, même la députée de Vaudreuil l'a souligné tantôt, mais je prends la parole aujourd'hui pour rappeler à mes collègues que, pour plusieurs familles, plusieurs aînés, plusieurs personnes seules, c'est un enjeu extrêmement réel et tangible. Le 1er juillet, il arrive bientôt puis il y a plusieurs personnes qui devront se loger. Il y a la rareté, l'augmentation des prix de loyer, puis ça, c'est un véritable casse-tête. D'ailleurs, j'en profite pour rappeler à nos concitoyens qui ont de la difficulté à se loger ou à trouver un logement, bien, qu'ils peuvent demander de l'aide à leur office municipal de l'habitation ou à la Société d'habitation du Québec. Il y a des professionnels qui sont qualifiés, qui vont pouvoir vous accompagner dans votre recherche. Ils peuvent aussi visiter le site Web Québec.ca, sous la rubrique «recherche logement», puis ça, c'est quelque chose qu'on a mis en ligne, puis ils trouveront différents outils pour les aider dans leur recherche de logement. Je souligne aussi que, depuis le 31 janvier, nous avons amorcé une campagne de sensibilisation sur le Web et à la radio qui permet de faire connaître aux Québécois les outils à leur disposition.

Donc, notre gouvernement, il est parfaitement conscient de l'enjeu du marché locatif, puis ça, c'est dès notre entrée en poste. C'est pourquoi on a travaillé sans relâche depuis 2018, dès qu'on est arrivés en poste, afin de rattraper le retard accumulé par nos prédécesseurs. Il y avait un retard. La situation actuelle, là, de rareté, bien, ce n'est pas arrivé avec la CAQ. C'est pourquoi je vous dirais qu'on travaille pour augmenter le nombre de logements abordables au Québec. Pendant de nombreuses années, bien, le secteur de l'habitation a été sous-financé. On peut bien annoncer des constructions, des belles constructions, 15 000 logements abordables, comme l'ont fait les libéraux, ou promettre 50 000 logements, comme l'a fait Québec solidaire en juin 2021, mais encore faut-il que les bottines suivent les babines. Une promesse qui ne reçoit pas de financement adéquat, bien, ça ne donne pas les moyens logistiques pour la réaliser. Bien, on appelle ça des promesses en l'air.

De notre côté, bien, on a mis de l'argent sur la table, puis les actions, là, bien, elles commencent déjà à donner des résultats concrets sur le terrain. Juste pour la ville de Sherbrooke, il y a 191 unités qui ont été livrées depuis 2018, puis là-dessus, il y a une surchauffe, là, avec la construction. Puis j'en ai géré, moi-même, des chantiers, avant d'être en politique, puis je sais comment que ça peut-être, aujourd'hui, avec la rareté de main-d'oeuvre, comment ça peut être difficile. En 2021, il y a eu 68 000 mises en chantier résidentielles au Québec, dont 35 600 logements locatifs. C'est une année record depuis 2017... depuis 1987, c'est encore pire. Jusqu'à maintenant, ce sont plus de 8 000 logements AccèsLogis que nous avons construits ou qui sont présentement en chantier. Nous avons conclu quatre ententes historiques sur le logement avec le gouvernement fédéral, qui permettent au Québec d'aller chercher 2,3 milliards supplémentaires pour le domaine de l'habitation. Ce sont des milliers de logements abordables qui verront le jour grâce au travail de ma collègue la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

En plus de cette importante campagne de construction, nous avons aussi amorcé une opération majeure de rénovation du parc de logements sociaux et HLM au Québec. Depuis notre élection, bien, c'est plus de 1 milliard de dollars que nous avons investis dans ce secteur. Mme la Présidente, moi, je vous dirais que présentement, quand j'écoute ce qui se discute ce matin, on parle d'un verre... Pour certains, il y en a que c'est un verre à moitié vide, puis d'autres, c'est un verre à moitié plein. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la députée. Nous en serions maintenant au deuxième groupe d'opposition, avec M. le député de Laurier-Dorion. Vous disposez également de cinq minutes.

**M. Fontcilla :** Merci, Mme la Présidente. Je salue Mme la ministre. Je salue les collègues ici présents ce matin. Écoutez, d'emblée, la ministre nous demandait de reconnaître quelques bons coups du gouvernement. Bien, on va aller avec les... on va commencer par les fleurs, là. Je salue les investissements faits dans la rénovation des HLM, là. C'était nécessaire, et il fallait le faire, là. Je salue également, non pas la mise à mort d'AccèsLogis, mais ils l'ont mis... le gouvernement l'a mis dans une voie de garage. Au moins, ce n'est pas la mort, là, mais il est dans une salle d'attente, perdu dans le système, là. Il n'y a pas de nouvelles unités, là. On ne sait pas ce qui va advenir avec le programme AccèsLogis.

En novembre dernier, la ministre de l'Habitation a enfin prononcé les mots «crise du logement» ici, en Chambre. Il était temps, après trois ans de mandat. Et les augmentations... malgré cela, les augmentations de loyer ont atteint des sommets historiques et des gens continuent à se faire évincer un peu partout à travers le Québec, à Montréal, à Rouyn-Noranda, à Sherbrooke, à Rimouski, à Gaspé, etc. La ministre nous disait qu'à la Régie du logement il y a 286 causes pour éviction. Malheureusement, les gens ne connaissent pas leurs droits, et la plupart des locataires qui sont évincés ne se réfèrent pas au Tribunal administratif du logement.

Et j'aimerais rappeler à la ministre que, juste au Mont-Carmel, il y a 206... dont elle a entendu sans doute parler, là, 206 résidents aînés qui vont être évincés, donc, à peu près deux tiers des causes qui se trouvent à la Régie du logement, là. C'est la preuve qu'il y en a beaucoup plus, des évictions, de ce qui se retrouve à la régie du... au Tribunal administratif du logement, pardon. Les histoires d'horreur, donc, continuent, se succèdent, et, dans mon bureau de comté et dans les bureaux de comté de mes collègues, le téléphone sonne sans arrêt. C'est la détresse généralisée pour beaucoup des locataires. Hier encore, on apprenait, à Radio-Canada, qu'une trentaine de locataires de Limoilou, à Québec, allaient être évincés de leurs logements le 1er juillet prochain. On va voir si ces gens-là vont aller au Tribunal administratif du logement, là.

Des personnes âgées, des personnes vulnérables, des personnes qui ont passé toute leur vie dans leur logement et qui paient des loyers normaux, évidemment, ce n'est pas très intéressant pour une compagnie qui veut maximiser

les profits. Alors, que font ces propriétaires? L'on intimide, l'on débarque à l'improviste chez les locataires en brandissant un quelconque bout de papier, en leur disant que c'est fini, qu'ils doivent partir, l'on ment à pleines dents à des gens qui ne connaissent pas leurs droits, parce qu'après ça on pourra refaire les comptoirs, changer les panneaux d'armoire et relouer ça trois fois le prix en rajoutant un gym et un sauna au sous-sol. À ce jeu-là, il y a des milliers de perdants au profit de seulement quelques gagnants qui s'enrichissent. Et c'est tout notre système qui encourage ça. Il faut que ça change. Il faut encadrer les reprises des logements, imposer un moratoire sur les évictions sauvages et obliger les propriétaires et les compagnies de gestion à informer convenablement les locataires de leurs droits.

Encore une fois, l'an dernier, j'ai demandé à la ministre d'agir en urgence pour mettre fin aux rénovictions. La ministre a accepté de mettre sur pied une consultation sur la protection des locataires concernant les rénovictions. Elle nous a fait miroiter la possibilité de changer les choses. Pourtant, aujourd'hui, à quelques semaines de la fin du mandat du gouvernement, il n'y a rien qui se passe. En février dernier, j'ai déposé un projet de loi afin d'abolir la section F du bail, une clause qui, comme je viens... comme ça a été dit, permet aux propriétaires d'immeubles de moins de cinq ans de hausser sans limite, et j'insiste sur le «sans limite», les loyers des locataires. La ministre nous a dit, ici même, au salon bleu, en Chambre, devant tous les collègues députés, qu'elle allait s'en occuper. Depuis, toujours rien. Il reste combien de semaines avant la fin du mandat? Elle pourrait rapidement nous présenter ici un projet de loi pour abolir ou, à tout le moins, encadrer la clause F, là.

Le temps presse, Mme la ministre. Quand est-ce que vous allez nous... remplir ce que vous avez dit ici, en Chambre, et déposer quelque chose pour encadrer la clause F et les rénovictions? C'est deux promesses, et on les attend toujours. La question qui se pose, Mme la ministre : Est-ce que vous travaillez pour protéger les propriétaires qui abusent des locataires ou vous travaillez pour protéger les locataires qui sont abusés? C'est ça, la véritable question que vous devez répondre, aujourd'hui, à cette interpellation, et que vous allez devoir répondre aux électeurs, aux électrices à la prochaine élection. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. le député. Mme la ministre, vous disposez de cinq minutes.

**Mme Laforest :** Oui. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Je crois que, si le leader parlementaire serait ici, il dirait que c'est porter des intentions, parce qu'honnêtement je travaille autant pour les locataires et les propriétaires. Parce que, oui, je le dis, ça prend un équilibre.

Alors, je vais prendre tout de suite la balle au bond. Quand vous parlez de la clause F, je pense que la clause F, encore une fois... ça fait des années qu'on aurait pu travailler la clause F. Ça fait des années, ça fait des dizaines d'années. Cette loi-là existe depuis 1980, imaginez, depuis la Régie du logement. Ce qu'on fait, oui, on la travaille. Puis restez positif, parce que je crois que ça va bien aller, je vous le dis, sincèrement, mais il y a du travail à faire parce qu'il faut travailler autant avec les propriétaires que les locataires. Mais, encore là, on va changer les choses, comme on a changé les choses avec la réglementation des HLM, Mme la Présidente, des HLM qui étaient vacants depuis 10 ans. Parce que, pour habiter un HLM, évidemment, il faut respecter le PRBI, le... les revenus des locataires. C'était 21 000 \$, Mme la Présidente. Ça n'avait jamais, jamais été considéré, de travailler les revenus pour habiter dans les HLM. On préférerait les laisser vides, Mme la Présidente, imaginez, au Québec. Alors, ce qu'on a fait, on a changé la réglementation des HLM.

Alors, évidemment, j'entends aussi, ça me touche énormément, parce que la situation de Mont-Carmel, je l'ai dit cette semaine... J'ai écrit, mon équipe a même écrit à une de vos collègues députée pour dire : On veut aller assister, on veut envoyer même le centre d'assistance et d'accompagnement aux plaintes, on vous offre... La directrice s'est même offerte pour aller à la soirée d'information. On nous a écrit... par écrit que ce n'était pas nécessaire. Ils saluaient notre aide, ils saluaient notre volonté, mais, peut-être plus tard, ils allaient nous contacter. Alors, pour la situation de Mont-Carmel, je le dis toujours, je m'en suis occupée quand même, puis ça me préoccupe, puis j'essaie de voir qu'est-ce qu'on va faire avec la situation de Mont-Carmel, mais c'est à ma collègue aussi aux Aînés... il faut comprendre, c'est une résidence pour aînés. Alors, on travaille tous ensemble.

• (11 heures) •

Ce que je veux dire, juste parce que, là, vous parlez également... Qu'est-ce qu'on fait au niveau des évictions? Je l'ai déjà mentionné, mais je vais le redire, parce que c'est important, parce qu'avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les municipalités, même les arrondissements... Puis vous le voyez, bien, à Montréal, en fait, il y a certains arrondissements qui ont tout de suite décidé de déterminer l'endroit, exactement, ou encore si on pouvait continuer de donner des permis de rénovation pour affectation ou subdivision. Alors, oui, il y a des arrondissements qui le font, et, oui, les municipalités peuvent s'occuper de bien gérer les nouvelles affectations dans les logements, soit... possiblement pour en faire soit des condos... mais les municipalités peuvent nous aider également.

Dans les logements, on le sait, les personnes de 70 ans, les personnes qui habitent dans le logement depuis 10 ans, il faut les protéger, et, oui, quand vous parlez d'éviction, elles sont protégées. Alors, il y a des mesures à prendre et, évidemment, comme je le dis, avec le Tribunal administratif du logement. On est très sensible, on a des... On travaille sur la situation.

Vous parlez des évictions. Oui, on a eu deux rencontres, on s'est rencontrés à deux reprises, Mme la Présidente. Il y a une question aussi de Code civil, puis je l'ai dit toujours à mon collègue. Il y a des travaux qui se font, par exemple, comme la clause F. C'est quand même un travail... c'est long à faire, mais on va essayer de le faire rapidement, quand on peut le faire, évidemment.

Alors, ce que je peux dire tout de suite, parce que... je vais prendre le moment important pour dire que le 1er juillet s'en vient puis, oui, je demande à mes collègues, quand même, de rassurer les locataires qu'il y a des moyens pour

eux au 1er juillet. On a quand même investi, avec les municipalités, 2 millions pour aider les locataires qui ont besoin soit d'entreposer des meubles ou quoi que ce soit. Alors, il y a des moyens qui se prennent. Il y a des montants qui ont été octroyés, à la hauteur de 2 millions, pour les municipalités.

Maintenant, pour ceux qui nous écoutent, les locataires qui nous écoutent, n'attendez pas au 1er juillet. La Société d'habitation du Québec, avec son nouveau président, M. Claude Foster, tout le monde, on est déjà en action. On a même rencontré les 10 plus grands offices d'habitation cette semaine, et, oui, les offices d'habitation sont en action également. Puis, si je peux nommer quelques mesures pour le 1er juillet, rapidement... l'allocation logement a été haussée, c'est important pour nos locataires. Les suppléments au loyer ont été augmentés. On a investi 77 millions, on les a augmentés à 2 200 PSL. Et, en plus, les offices d'habitation nous disaient cette semaine : On n'a jamais vu ça, Mme Laforest, on sait tout à l'avance, qu'est-ce qui va arriver. Ce n'est jamais arrivé dans le passé. Avant, on arrivait au 1er juillet puis on savait combien on allait avoir de PSL. On était en action, on est même en proaction. Les HLM vacants, on l'a changée, la réglementation. Il n'y a plus de HLM vacants, chauffés, éclairés, qui vont rester vides au Québec. Ça n'avait aucun sens. Alors, on prend tous les moyens. Puis on répare ceux qui étaient barricadés dans le passé. On fait une campagne de sensibilisation. Alors, moi, je demande aux comités de logement, aidez-nous aussi.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Merci. Je céderais maintenant la parole à M. le député de Bourget. Vous disposez de cinq minutes.

**M. Campeau :** Merci, Mme la Présidente. J'ai affaire à parler peu après le député de Laurier-Dorion. Je ne suis peut-être pas toujours d'accord avec lui, mais j'ai toujours apprécié cette idée de ténacité, et j'ai du respect pour ça, par rapport au logement. Par contre, quand j'entends : Est-ce qu'il faut favoriser les locataires des propriétaires, c'est quoi ça? Il faut favoriser les deux. Si on ne favorise que les locataires, les propriétaires ne verront pas leur compte puis ils ne construiront pas. Alors, il faut le regarder des deux côtés, bien sûr.

C'est un peu normal, ce qui arrive aujourd'hui, le taux de logements est tellement bas, mais ce n'est pas arrivé du jour au lendemain. On regarde combien de temps que ça prend pour construire, ce n'est pas un hasard. Ça fait plusieurs années qu'on n'a pas suffisamment construit. C'est mathématique, cette affaire-là. Évidemment, avec la hausse du coût de la vie qu'on a eue, ça n'a pas aidé. Avec les besoins qui ont évolué avec la pandémie, ça n'a pas aidé. Je pense c'est ça qu'on appelle une tempête parfaite.

Alors, il faut agir sur plusieurs fronts. Et, si on commence à donner des exemples, bien, je me demande toujours, moi, si j'étais un citoyen, là... écoutez, les millions, c'est intéressant, c'est important, mais, en même temps, de façon pratique, ça veut dire quoi? Quand on parle de supplément au loyer, ça veut dire que quelqu'un, un ménage à faibles revenus, peut payer l'équivalent de 25 % de son revenu brut gagné, la différence étant payée par le gouvernement. C'est quand même une façon d'aider de façon très directe.

Quand on parle d'entreposage de meubles, il y a-tu bien des gouvernements sur la terre qui vont entreposer les meubles des gens? Il y a-tu bien du monde qui fait ça? Je pense que c'est quelque chose où on a un filet social, au Québec, qui est un peu meilleur qu'ailleurs, quand même.

On a parlé de construction par des intérêts privés. L'idée, c'est d'accélérer, qu'on aille plus vite pour construire, parce qu'il y a un énorme déséquilibre, et il faut aller le chercher. Et le gouvernement à lui seul ne peut pas régler tout ça, il faut le faire ensemble.

J'aimerais parler un petit peu plus de Montréal, vu que je viens de Montréal, et il y a une entente particulière avec Montréal qu'on appelle le Réflexe Montréal. Alors, les budgets et la responsabilité en habitation ont été transférés à la ville. Bon, évidemment, les budgets peuvent venir de Québec, là, par exemple, là. Ça fait que, donc, l'argent est transféré à Montréal pour que Montréal puisse agir sur son territoire et décider où ils vont mettre les choses. Ça prend un temps énorme avant d'arriver, entre le moment où l'argent est reçu puis une construction érigée. J'en ai, des exemples dans mon comté. On ajuste par coopératives, par OBNL d'habitation, par l'Office municipal d'habitation de Montréal. Parfois, identifier le lieu seulement, ça prend un temps énorme.

Je voudrais aussi mentionner, des fois, les chiffres que des gens lancent en l'air. On dit : On veut 50 000 logements sociaux sur cinq ans. Je comprends qu'on puisse viser comme ça, mais, en même temps, quand l'industrie a de la misère à en livrer 3 000 par année dans les dernières années, bien, il ne faut pas créer des crises où il n'y en a pas. Et je reviens encore sur cette idée où on a dit : C'est une crise, ce n'est pas une crise, c'est une crise, ce n'est pas une crise. Est-ce que ça fait quelque chose? Ça dérange quoi? Ce qui dérange, c'est les actions que nous faisons. Et comme ce n'est pas un problème simple à régler, il n'y en a pas, de solution simple à un problème complexe.

J'aimerais aussi dire quelques mots sur les logements, qu'il y a 20 000 logements qui ont souffert de sous-financement, quand on parle de rénovation. On parle d'un montant de 100 millions qui a été mis pour rénovations des HLM. Ça, c'est des logements qui existaient, qui étaient laissés vides parce qu'on ne les réparait pas. Bien, si on regarde dans les gouvernements qui se sont succédé depuis très longtemps, depuis 30 ans, 40 ans, les routes, les écoles, les hôpitaux, ce n'est pas pour rien qu'on est obligé de tout revoir ça, c'est parce qu'il y a eu un manque. Mais, dans le cas du logement social, c'est un peu ça aussi, les HLM qui étaient laissés là. Ça fait que, là, on investit juste pour les rénover, mais ça donne quand même, de façon plus rapide, des logements disponibles.

Alors, je pense qu'il faut faire attention de dire qu'il ne fait rien... qu'on ne fait rien, tout ça. Il ne faut pas créer de fausses attentes, il faut regarder les faits, ce qui a été fait jusqu'à maintenant à l'intérieur du budget des trois, quatre dernières années. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député. Nous revenons donc à l'opposition officielle avec Mme la députée de Vaudreuil. Vous disposez de cinq minutes.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Relativement aux HLM, là, j'entends le collègue, là, je pense que le député oublie juste de parler des finances publiques, en fait, du Québec. On oublie juste de mentionner, là, que, dans les HLM, à un moment donné, on a perdu un partenaire important qui était le fédéral. Donc, bien sûr, là, c'est venu jouer dans la rénovation des HLM. Puis quand on dit : Il faut mentionner un bon coup, c'est un bon coup, c'est excellent, là, d'avoir... de rénover les HLM, puis je pense que c'est reconnu aussi dans le milieu. Il reste qu'il y en a beaucoup encore, de HLM qui sont vacants puis, je pense, même dans la région de la ministre, là. Puis je pense qu'elle s'attaque au problème aussi, mais il y en a, des HLM qui sont vacants alors que plusieurs citoyens se cherchent un logement.

• (11 h 10) •

Il y a des beaux projets qui ont vu le jour dans le passé puis qui devraient peut-être, justement, être une référence. Puis je me retourne vers la députée de Saint-François, on en a déjà parlé, le projet Havre des Pins. Le projet Havre des Pins, là, c'est un projet... c'est une coopérative, avec le fonds de la CSN, qui avait été annoncé dans sa région, puis ça a été fait sous un gouvernement libéral. C'était un projet de 10 millions, puis ça permettait entre autres à des ménages, à des locataires avec des revenus modestes de devenir propriétaires, tout en accumulant, en même temps, un capital, un capital qui va servir après ça à accéder à la propriété. Donc, je pense que, quand on est présentement, comme, dans une crise en habitation, ce genre de projet-là de coopérative devrait définitivement être mis de l'avant.

On parlait des municipalités. Mme la ministre nous disait : Bien, toutes les municipalités sont contentes du PHAQ. Bon, bien, moi, je suis la porte-parole de l'opposition officielle aussi en affaires municipales et je n'ai pas le même son de cloche. Je comprends qu'on est toujours un peu plus poli quand c'est la ministre ou on se garde une certaine réserve quand on parle à la ministre, mais ce n'est pas le son de cloche que j'ai sur le terrain. Les gens ne comprennent pas encore qu'est-ce qu'est le PHAQ et les gens sont bien conscients que le PHAQ, là, ça ne va pas se bâtir demain matin, le logement abordable. Puis c'est ça, la problématique. C'est ça, la problématique. C'est peut-être un super beau projet, programme qu'on ne comprend pas, mais c'est... le problème, c'est que ça n'aidera pas l'offre d'une façon rapide.

Et d'ailleurs, il y a eu beaucoup de réactions dans le budget, dans le dernier budget provincial, puis je pense entre autres... beaucoup de réactions des maires qui disaient que, justement, l'habitation devait être une grande priorité puis ils voyaient... ils s'attendaient à ce que ça soit justement une plus grande priorité. Puis je pense au maire, entre autres, de Rimouski, Guy Caron, qui disait : Le logement, le logement, le logement, c'est vraiment le problème numéro un à Rimouski et c'est clair qu'on aimerait avoir une implication plus grande du gouvernement du Québec pour le logement social. Les attentes étaient grandes au niveau municipal. On se disait un seul mot : On veut du logement. Puis, même dans les commentaires, le gouvernement de la CAQ nie toujours en évidence pour plusieurs : Le Québec, le Bas-Saint-Laurent, la Ville de Rimouski sont en plein coeur d'une pénurie, parce que ce n'est pas juste à Rimouski, la pénurie, là, puis ce n'est pas juste dans les grandes métropoles, c'est aussi en région. Puis le budget est très loin de répondre aux attentes de milliers de Québécois et de centaines de gens à Rimouski en attente d'un loyer, donc...

Puis ce n'est pas des chiffres en l'air, là. Je ne pense pas qu'il n'y ait personne ni les organismes ni les organisations qui lancent des chiffres en l'air. Habituellement, quand ils disent qu'ils veulent avoir... qu'ils ont un besoin, qu'ils constatent un besoin sur le terrain de 50 000 logements sociaux sur cinq ans, ça fait 10 000 par année, les organismes l'ont calculé puis ils sont bien au courant. L'UMQ, pensez-vous sérieusement que l'UMQ lancerait des chiffres en l'air, là? Aïe! L'UMQ, c'est l'Union des municipalités du Québec, là, c'est un regroupement. Quand ils disent, là, que, dans leurs attentes pour le budget 2022, ils s'attendaient à 4 500 nouveaux logements par année, je ne pense pas que c'est des chiffres en l'air, là. Ils travaillent avec les maires qui rapportent les faits. Ils travaillent avec... Ils travaillent même avec la ministre. Donc, moi, je trouve que... Je trouve ça dommage qu'on dise que ces gens-là lancent des chiffres en l'air, là. Au contraire, s'ils font cette demande-là, c'est parce qu'ils connaissent bien le besoin sur le terrain.

Mme la Présidente, évidemment, il y a aussi l'accès à la propriété, hein, qui est superimportant. On aura la chance, là, d'en parler, là, dans les autres blocs, mais je sais que la ministre est sûrement aussi... Elle a des enfants, elle est sûrement préoccupée par l'accès à la propriété. Parce qu'on sait, c'est presque impossible d'accumuler la mise de fonds pour pouvoir acquérir une propriété. Au-delà des dons personnels de papa, maman, qui sont souvent de plus en plus fréquents, les REER, le RAP, on a besoin d'un coup de pouce pour aider les plus jeunes à acquérir des propriétés.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la députée. Mme la ministre, c'est à votre tour pour un cinq minutes.

**Mme Laforest :** Oui. C'est important, qu'est-ce qui a été mentionné, Mme la Présidente, parce qu'on parle juste... on parle justement de Rimouski, et il y a un projet qui est essentiel, qu'on a annoncé. Puis je suis totalement d'accord quand la municipalité le demande, puis on a octroyé le projet, la maison Saint-Rosaire. Puis en plus, dans ce projet-là, on octroie les PSL qui sont demandés, puis c'est quand même 44 logements. Donc, ça aussi, à Rimouski, je le sais très, très bien, c'étaient des... c'était discuté par le collègue aussi.

Puis je le redis aussi, la pandémie, au niveau de l'habitation, a créé quand même des besoins. Puis on le sait très bien, le marché locatif s'est resserré, puis ça, c'est dû à la pandémie. Parce que, je le répète, les familles ont quitté la grande ville pour aller en région. Il y en a plusieurs. Les étudiants, évidemment, qu'est-ce qui s'est passé avec la pandémie, ont quitté pour aller en région, sauf que les étudiants ne sont pas nécessairement retournés à la maison, les étudiants ont pris des logements. Ça, ça a été un autre point à noter. Le télétravail, les gens travaillaient de la maison, donc les locataires voulaient avoir des logements plus grands. Les gens n'ont pas voyagé, donc les gens ont investi en habitation ou sont restés dans leur logement et là voulaient avoir un déménagement ou changer d'appartement.

Alors, la pandémie a vraiment accentué, si je peux dire, les demandes en habitation. Par contre, on est présent, on est en action. Mais on est tout à fait conscient, on est conscient que le marché s'est resserré. On est conscient qu'on doit agir et on agit. On est vraiment, si je peux dire... avec les investissements qu'on fait, avec tout le changement dans la réglementation, on essaie vraiment de prendre tous les moyens pour loger les locataires qui en ont besoin.

Alors, évidemment, je le répéterai souvent, le Programme d'habitation abordable Québec, on a travaillé avec les demandes des municipalités, oui, l'UMQ, qui est tellement importante, avec la FQM et les grandes villes également, Montréal, dans les projets en habitation, et ce programme d'habitation abordable a été très, très bien accueilli. Il faut augmenter l'offre en habitation. On est conscient. On travaille sur le terrain. On travaille avec les offices d'habitation. Et le PHAQ, c'est quand même un programme plus souple, plus agile. Puis le programme AccèsLogis, quand on parle, par exemple, de la ville, par exemple, de Rimouski, bien, c'est vrai que les projets étaient longs à lever. Donc, on essaie vraiment de trouver tous les moyens pour accélérer les projets en habitation.

On parle... Ma collègue a parlé de l'accès à la propriété. Bien, c'est vraiment important de mentionner que l'accès à la propriété... quand on dit qu'il faut augmenter l'offre de logements au Québec, quand on dit que la pandémie a été vraiment un sujet d'actualité parce que les gens ont acheté une première résidence ou les gens ont déménagé, ont agrandi leur maison ou ont quitté le logement pour avoir une première... soit un condo, soit un plus grand logement, bien, c'était important de le dire, il y en a moins, de résidences à vendre. Alors, qu'est-ce qu'on fait? C'est que, si on a un programme d'accès à la propriété... pour dire aux gens ou aux jeunes : Il y a un programme d'accès à la propriété, mais il n'y a pas de maison à vendre. Il n'y en a pas, de résidences, il n'y en a pas beaucoup.

Alors, nous, on continue notre travail. On prend nos responsabilités. On sait que le marché locatif est très, très serré. On continue d'augmenter l'offre. Je travaille évidemment avec mon collègue aux Finances, parce que lui aussi a travaillé avec, par exemple, les formulaires de l'OAICQ pour les courtiers immobiliers, pour sensibiliser les futurs acheteurs que, quand ils achètent une maison, c'est important de faire une inspection, c'est important d'exiger la garantie légale, c'est important d'avoir le certificat de localisation. Alors, mon collègue travaille. Il a fait d'ailleurs une consultation avec le milieu. C'est important, le travail a été fait. Maintenant, il y a des changements également dans les formulaires avec les courtiers immobiliers pour les futurs acheteurs.

Il y a également... moi, je pense, c'est important, on l'a travaillé d'ailleurs avec ma collègue dans un projet de loi particulier, c'est la première fois qu'on parlait de l'obligation d'inspection des maisons. Parce que les jeunes, au niveau de l'inspection des maisons, étant donné qu'il y avait moins de maisons à vendre, moins de résidences à vendre, bien, on ne demandait pas d'inspection, pas de garantie légale, pas de certificat de localisation. Alors nous, ce qu'on a fait, c'est... on a vraiment travaillé avec, d'ailleurs, l'AIQ, l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec, on a travaillé pour voir si on ne pouvait pas travailler à, au moins pour les maisons plus âgées, obliger l'inspection des maisons, par exemple, les maisons de 25 ans. Ça fait que ça, on l'a travaillé tous ensemble. Vous le savez, tous mes collègues étaient là. Donc, c'est quand même très important de voir qu'on veut protéger les nouveaux acheteurs, et les maisons âgées de 25 ans sont considérées, évidemment. Quand on parlait de...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Merci beaucoup. Je suis désolée de vous vous interrompre comme ça. Ce serait maintenant à votre tour, Mme la députée de Saint-François. Vous disposez de cinq minutes.

**Mme Hébert :** Merci, Mme la Présidente. Alors, maintenant, bien, je vais souhaiter prendre la parole qui m'est donnée, encore une fois, pour ce deuxième bloc là pour souligner les mesures en matière de maisons familiales pour les personnes victimes de violence.

Malheureusement, lors de la dernière année, on a pris conscience, par le biais de trop nombreuses tragédies, que les organismes offrant un foyer aux personnes vivant avec des situations de violence sexuelle et conjugale, bien, ils sont nécessaires et primordiaux. Comme tout le monde, bien, j'ai été grandement choquée puis attristée par le bilan du Québec en matière de protection des personnes vulnérables. C'est 26 femmes qui ont été tuées au Québec en 2021, puis ça, bien, pour la majorité, dans un contexte conjugal. C'est un triste record que nous n'avons pas vu depuis 2018. C'est un sommet que j'espère sincèrement que le Québec n'atteindra plus jamais.

En tant que société, bien, on se doit de prendre un moment de réflexion afin de se demander comment qu'on pourrait faire mieux, comment qu'on pourrait en faire plus. J'ai conscience que je ne suis pas la première personne à m'indigner à ce sujet puis je ne compte pas me taire, naturellement. Il faut nommer ces crimes afin que ça ne tombe pas dans l'oubli puis afin que ça se reproduise plus. Évidemment, bien, ça ne doit pas rester des belles paroles. Il est important d'agir, puis c'est ce que notre gouvernement fait. Les actions, là, ça parle plus que les belles paroles.

• (11 h 20) •

Puis en ce sens, bien, je souhaite prendre un moment pour réitérer certains faits, Mme la Présidente. Au ministère des Affaires municipales, de l'Habitation, bien, il y a deux programmes à la SHQ en lien avec les maisons pour les personnes victimes de violence familiale, que ce soient des femmes, des hommes ou des jeunes. En outre, grâce au volet III du programme AccèsLogis, un organisme peut déposer un projet pour construire une maison d'hébergement pour les victimes de violence familiale. Rappelons aussi que notre gouvernement a mis en place un nouveau programme, le PHAQ, on en parle depuis tantôt, qui permettra de livrer plus rapidement des logements abordables, notamment pour les femmes victimes de violence conjugale.

Dans le cadre du PHAQ, les coûts des maisons pour femmes victimes de violence conjugale peuvent être payés jusqu'à 100 % par la subvention gouvernementale prévue. Ce n'est pas rien, 100 %. Au budget 2021-2022, bien, on a prévu 600 millions pour le programme d'aide municipale en habitation sur trois ans, soit 2 millions par année. Ça, ça va permettre à plus... ça va permettre de faire environ 420 interventions. Le 23 avril 2021, Geneviève Guilbault,

notre ministre de la Sécurité publique, a annoncé, dans le cadre de son comité, 223 millions pour contrer la violence faite aux femmes. De cette enveloppe, 92 millions sont réservés pour les maisons d'hébergement pour les femmes victimes de violence conjugale, notamment pour leur permettre d'embaucher plus de ressources, mais aussi pour construire plus d'unités. Je rappelle également que, depuis notre élection, notre gouvernement a livré 163 logements pour femmes victimes de violence conjugale.

Mme la Présidente, nous revenons de très loin en matière de financement des logements pour les personnes victimes de violence, de même que pour les organismes venant en soutien à ces personnes. Le sous-financement dans ces secteurs a eu des impacts négatifs dans la vie des victimes, et trop souvent, bien, le dénouement, il a été tragique. Notre gouvernement a grandement investi afin de prévenir d'autres drames conjugaux et pallier des années de sous-financement dans le secteur.

Nous avons travaillé afin de tenter d'éviter que se reproduisent de nouveaux drames familiaux, mais également à l'ensemble... c'est à l'ensemble de la population d'agir. En tant que société, nous nous devons de dénoncer les crimes violents puis mettre l'épaule à la roue afin d'éviter que cela arrive à nouveau dans notre belle province. Il faut s'éduquer, en parler, dénoncer, trois gestes que tous peuvent mettre en pratique dans leur quotidien. Entre-temps, notre gouvernement continuera d'agir afin de fournir des logements sécuritaires aux personnes en situation de vulnérabilité. Nous voulons offrir des foyers sûrs, chaleureux aux familles du Québec afin que tous puissent se développer dans un environnement accueillant.

Alors, moi, Mme la Présidente, ce que je vois, c'est qu'on essaie de briser un certain cycle puis qu'on a l'intime conviction que chacun des citoyens mérite un foyer sûr, chaleureux dans des environnements les plus accueillants. Donc, je vous remercie, Mme la Présidente. Ça a été un privilège pour moi, en ce vendredi, de pouvoir intervenir.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la députée. Alors, ce serait maintenant au tour de Mme la députée de Gaspé d'intervenir. Vous avez un cinq minutes.

**Mme Perry Mélançon :** Merci, Mme la Présidente. Donc, à mon tour de saluer la ministre de l'Habitation, des Affaires municipales, son équipe, les collègues de toutes les parties ici présents. Je remercie également la députée de Vaudreuil pour le sujet de l'interpellation, qui est fort important et intéressant, qui m'interpelle aussi beaucoup.

Je suis seulement porte-parole en habitation depuis janvier dernier, mais ça fait tout de même un bon bout que je suis le dossier de très près et que je suis active dans tout ce qui concerne l'habitation et le logement dans ma circonscription. Et j'ai pu faire quand même un bon portrait de la situation en allant vers... à la rencontre de ces gens-là qui sont en quête de logement dans le comté de Gaspé. Puis je pense que c'est un échantillon qui est assez représentatif de comment est vécue la crise du logement partout dans les régions du Québec.

Il y a deux, disons, groupes sur lesquels je veux axer mon intervention aujourd'hui puis ça va être vraiment là-dessus que j'aimerais entendre la ministre répondre. C'est la question de la place qu'on doit faire aux jeunes sur le marché immobilier, mais locatif également, et aussi la protection de nos personnes vulnérables dans toute la question de la gestion de l'habitation.

Donc, pour commencer, moi, j'ai parlé à beaucoup de jeunes, oui, qui reviennent depuis la pandémie. Il y a un engouement, mais ça revient depuis longtemps, là. Moi, ça fait longtemps que je suis de retour dans ma région, puis ça ne date pas d'hier, là, la question de se chercher un logement. Ça fait en sorte que des jeunes ne sont pas stables dans leur travail. Quand tu fais du «couchsurfing», quand tu es forcé de faire du camping à même ton lieu de travail, quand tu es dans une maison louée, mais sous toutes sortes de conditions qui favorisent la reprise de logement sans que tu aies vraiment de recours possible, tu vas te loger dans une maison, tu vas être dans le quotidien de d'autres gens, donc ce n'est pas ce qui permet à notre jeunesse de se stabiliser puis de vouloir rester, là.

En région, j'en ai parlé à plusieurs qui... pour qui ça leur trottait dans la tête de repartir en disant : Bien, j'aurais plus de facilité, là où je viens, à aller chercher un logement, et donc ça fait en sorte que ma génération, soit qu'elle choisit de se surendettée avec une hypothèque qui est beaucoup trop élevée pour ses moyens ou bien qui va se loger à 1 500 \$ par mois. Donc, on prive finalement une génération de s'émanciper, puis moi, ça me fait énormément de peine de voir que c'est sur nos épaules que tout ce malheur-là revient, puis que ça cause beaucoup de détresse, puis qu'on n'a pas la même chance qu'ont eue nos parents.

Puis donc, pour moi, quand j'entends qu'il faut plus travailler l'offre, ce n'est pas vrai. Ce n'est pas vrai qu'il faut juste travailler l'offre. Il faut aussi s'assurer que ceux qui ont bien l'argent, puis qui sont à leur deuxième ou troisième maison, puis qui achètent sur un marché où les prix explosent dans des régions qui sont justement un peu plus populaires qu'elles l'étaient, et que ça fait que nous, les jeunes, on est plus capables d'acheter une maison à un prix abordable, pour moi, si c'est là où il faut s'attaquer, il faut s'attaquer à la spéculation immobilière. Chaque fois qu'il y a un jeune qui cherche une maison, il y a huit spéculateurs qui font le même travail pour acheter des blocs, pour rénover, rendre ça bien chouette puis relouer plus cher. Donc, il y a un contexte dont la ministre doit prendre en considération, et je lui demande de faire ce travail-là.

Et oui, il y a l'offre aussi, puis ça va être mon deuxième point. Je vois que le temps file. C'est tellement dommage de voir qu'on a très peu de temps. Mais je ne vais pas répéter tout ce qui s'est dit sur la construction de logements sociaux. Il faut accélérer le pas, là, ça, c'est clair, mais quand on dit qu'on veut aider les municipalités, il y a des moyens qu'on peut encore leur donner. J'ai proposé le droit de préemption à toutes les municipalités, comme c'est fait pour la ville de Montréal, donc qu'on y aille puis qu'il y ait une priorité d'achat sur des bâtiments qui pourraient passer aux mains privées, qu'on puisse au moins donner la possibilité aux municipalités de racheter ça puis de conserver les logements sociaux et qu'on impose un moratoire sur les OBNL d'habitation. Parce que, vous le savez, Mme la ministre, qu'encore maintenant il y a des résidences pour personnes âgées, d'OBNL, qui ne sont pas préservées de la même

façon que la Loi sur les coopératives le préserve. C'est-à-dire que, bien, il y a des pouvoirs à la ministre d'autoriser ou non une transaction vers le privé puis de s'assurer de préserver notre parc immobilier, notre parc de logements sociaux. Donc, ce sera mes deux points.

Moi, ce que... parce que ça va trop vite. J'ai multiplié, de toute façon, les propositions dans les derniers mois. Je pense que la ministre connaît très bien quelles sont mes propositions en habitation. Mais je pense que la question que j'ai pour la ministre, c'est : comment elle compte régler les injustices qui écartent les jeunes et les personnes plus vulnérables du marché locatif ou immobilier, mais comment est-ce qu'on va travailler, avec tout son coeur, pour régler ces injustices?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la députée. Mme la ministre, à vous la parole pour cinq minutes.

**Mme Laforest :** Oui, je veux juste quand même donner l'information parce que je parle souvent du Programme d'habitation abordable Québec. C'est sûr que vous parlez des jeunes, alors je le dis aux municipalités, si parfois il y a des projets qui peuvent toucher spécifiquement les jeunes, bien, c'est important aussi d'avoir des projets pour les jeunes ou encore les jeunes en difficulté, évidemment. Alors, c'est... comme je le dis, tous les programmes sont... tous les projets peuvent être admissibles dans le programme d'habitation Québec.

• (11 h 30) •

Maintenant, un sujet qui me touche, et je suis très, très sensible, puis vous le savez, au niveau des OBNL... Évidemment, quand un OBNL est vendu ou veut être... en tout cas, il y a des idées de vendre l'OBNL, on le sait très, très bien. On a vérifié avec la situation, par exemple, à Richelieu, parce que, comme je le dis, oui, ça me préoccupe grandement. Maintenant, encore là, c'est une résidence pour des gens de 60 ans et plus, donc qu'est-ce qu'on peut faire?

Maintenant, il y a quand même deux, trois ministères qui sont touchés par une possible vente comme ça. Évidemment, on travaille avec le ministère de la Santé quand il y a des soins et services à continuer ou à offrir. Ça, c'est ça qui est essentiel. Maintenant, quand on travaille, par exemple, avec des OBNL qui ont été sous convention fédérale... on a tout de suite vérifié, parce que ça, c'est un exemple d'OBNL qui a été sous convention fédérale. C'est dur, à ce moment-ci, de nous, comme gouvernement... puis c'est ça qu'on regarde, comment reprendre, parce que nous, on a le programme AccèsLogis, c'est sous convention, évidemment, avec notre gouvernement, avec la Société d'habitation du Québec et c'est des conventions de 35 ans. Et on a fait le tour de nos projets qui sont avec AccèsLogis et, pour l'instant... et quand même, ce n'est pas inquiétant parce que les projets qui sont avec AccèsLogis sous convention pendant 35 ans, bien, il n'y a pas de possible vente possible, mais on surveille la situation quand même. J'aime mieux vous le mentionner.

Pour les OBNL, comme c'est mentionné à Richelieu, bien, évidemment, j'ai parlé au maire puis j'ai dit au maire : Qu'est-ce que vous pensez faire? Parce que... est-ce que vous voulez quand même... les municipalités peuvent zoner certaines activités sur leur territoire. Qu'est-ce que vous pensez faire? Le maire m'a vraiment dit : Mme Laforest, je veux quand même garder ce projet-là au moins cinq ans comme il l'est présentement. Et ce qu'on entend, c'est que les futurs acheteurs veulent garder quand même la même vocation. Il faut comprendre que les ventes, quand c'est au privé, bien, ça appartient aux entreprises privées. On a quand même une limite comme gouvernement où on peut s'ingérer, mais c'est important toujours de respecter surtout les projets qui ont des vocations avec des clientèles plus vulnérables. Alors, pour ce que vous mentionnez, les OBNL, je peux vous dire, cette information-là, je suis vraiment sensible.

Maintenant, pour l'accès à la propriété, bien, c'est sûr que... je le mentionnais tout à l'heure, parce que, qu'est-ce qui est offert présentement, c'est plutôt de travailler comme on le fait sur l'offre de logements. C'est qu'on veut plutôt stimuler la demande... parce qu'il ne faut pas stimuler la demande dans un marché qu'on vit actuellement. On est quand même... je le dis, on a un marché locatif qui est très, très serré. On a des étudiants qui reviennent en région, des familles qui reviennent en région, des gens qui font du télétravail, des gens qui ne voyagent pas dû à la pandémie. Alors, c'est sûr qu'il faut faire attention. Ce n'est pas le temps du tout de stimuler la demande.

Ensuite, il y a eu d'autres propositions qui ont été déposées, mais, en même temps, il faut comprendre qu'on travaille avec l'organisme d'autoréglementation des courtiers immobiliers du Québec pour protéger les nouveaux acheteurs dans les formulaires d'achat. Ça, on le fait également. Il y a, dans le projet de loi n° 16, l'obligation d'inspection sur les maisons de 25 ans. Donc, le règlement a été déposé dernièrement, le 23 février. Le règlement, évidemment, est en période de consultation. Ça, ça va permettre aussi de protéger les futures familles, les jeunes familles, les jeunes acheteurs.

Et c'est sûr que ce qu'on veut, nous, on veut accélérer toutes les possibilités au niveau de l'offre de logements. Donc, c'est pour ça que, quand on parle d'aider les jeunes, bien, nous, aider les jeunes, c'est du logement également abordable avec le Programme d'habitation abordable Québec. On a vécu aussi les taux d'intérêt qui étaient très, très bas. Ça fait que c'est certain, ça aussi, ça a été un effet qu'on a vécu durant la pandémie.

Donc, on voit très bien que... C'est quoi, la solution? Bien, c'est sûr que, si on a un programme d'accès à la propriété présentement, ce n'est peut-être pas le bon moment exactement. Ce qu'il faut faire, c'est augmenter l'offre, construire rapidement, avoir des programmes diversifiés, et on le fait présentement.

Alors, ce qu'on fait avec... comme vous le mentionnez, pour certains projets présentement, comme je le vivais... j'en parlais tantôt avec la situation de Mont-Carmel, c'est certain que nous, on a vraiment une préoccupation et on est en train d'analyser qu'est-ce qu'on peut faire. Je le disais tantôt, même pour certaines nouvelles constructions, pour du logement abordable ou quelques projets, on travaille la clause F. C'est important de le mentionner aussi.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Je vous ai laissé plusieurs secondes. Je suis désolée de vous interrompre encore une fois. Je sais que c'est malpoli, mais c'est mon travail.

Alors, je laisserai maintenant la parole au député de Mégantic. Vous disposez de cinq minutes

**M. Jacques :** Merci, Mme la Présidente. Plus tôt, là, je veux juste exprimer que je voulais soulever la contradiction entre les actions du gouvernement et les inactions reprochées par les oppositions, et non pas autre chose. Donc, c'était très contradictoire. Mais c'est un plaisir quand même d'être ici, pour moi, aujourd'hui encore.

Et puis vous savez qu'on continue d'aller de l'avant en habitation et de nous projeter vers l'avenir, ayant toujours en tête que les projets sur lesquels nous travaillons seront des legs pour les générations actuelles et toutes les générations futures.

Vous savez, depuis quelques semaines, on lit beaucoup de propositions des oppositions dans les journaux. On dirait presque qu'on est en campagne électorale. Donc, je vais me permettre d'un peu parler des propositions qui ont été faites par les oppositions dans les dernières semaines et derniers jours.

D'abord, le Parti libéral projette d'abolir la taxe sur les droits de mutation, la taxe de bienvenue, à l'achat de sa première propriété, et cela, la mairesse de Montréal s'est déjà objectée royalement à cette proposition-là parce que ça va lui faire perdre des revenus. On sait que les libéraux ont quand même proposé de compenser pour les pertes de revenus qu'il pourrait y avoir, mais la taxation, cette taxation-là, est un droit municipal. Donc, c'est une taxe municipale. Donc, c'est leur... on joue dans leur cour.

Une autre proposition du Parti libéral est de faire passer le plafond du RAP de 35 000 \$ à 50 000 \$. On ne savait pas trop quel plan pour y arriver car, encore une fois, ce n'est pas des compétences provinciales, mais c'est une compétence fédérale. Puis hier, dans le budget, là, le budget fédéral, on a pu apprendre qu'il va y avoir un CELIAPP, là, qui va être disponible, là, pour les premiers acheteurs.

D'autre part, les experts s'entendent pour dire qu'entendre... qu'étendre les modalités du RAP n'est peut-être pas la meilleure idée du monde. Le prêt REER donne en fait l'impression d'avoir accès à plus de moyens. Par contre, ce que ça fait, c'est la capacité d'emprunt et de remboursement qui est le problème, et non pas le fait de pouvoir mettre de l'argent pour accéder à la propriété. Ce n'est pas le capital investi, c'est des remboursements par la suite. Et le ministre des Finances a affirmé à juste titre que c'est plus judicieux de laisser le marché se réguler de lui-même en conservant et surtout en améliorant les services aux citoyens contre les mauvaises pratiques immobilières. D'ailleurs, pour la situation spécifique de Montréal, nous sommes déjà en processus de rattrapage, et la situation tend à s'améliorer.

La dernière proposition retenue du Parti libéral est de mettre sur pied une politique d'encadrement des achats et de revente, les flips, mais, encore une fois, peu de détails nous ont été donnés sur le comment y arriver. Et on a vu, encore hier, le budget fédéral qui s'y est attardé.

Si je me tourne vers mes collègues, mon collègue de Laurier-Dorion et de Québec solidaire — je sais qu'il travaille très fort, comme mon collègue de Bourget l'a dit plus tôt, il ne lâche pas, il est tenace — la proposition principale est le gel des loyers pour un an afin, paraît-il, d'améliorer l'accessibilité au logement. C'est une idée qui a été testée l'an dernier dans les provinces de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, sans trop de succès, Mme la Présidente. Vous savez aussi que j'ai côtoyé plusieurs propriétaires d'habitation locative, de multiplex, de duplex, probablement comme vous en avez aussi rencontrés. En dehors des grandes bannières de logements, il y a beaucoup de petits propriétaires d'immeuble à logement qui ne roulent pas sur l'or, et loin de là. Donc, tous les revenus qui sont accessibles doivent être autant pour les locataires que pour les propriétaires, parce que tout le monde est touché par l'inflation présentement, Mme la Présidente.

Vous savez que le parc immobilier est vieillissant. Les propriétaires doivent s'occuper de leurs blocs-appartements, mais aussi avec un coût de loyer plus bas en Amérique du Nord. Il ne faudrait pas leur imposer un fardeau supplémentaire.

Donc, Mme la Présidente, c'est simple, j'aurais aimé beaucoup continuer, mais je vais me limiter à ça. Bonne fin de journée.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. le député.

Maintenant, j'aurai besoin de votre consentement pour terminer à 12 h 01.

**Des voix :** Consentement.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Consentement? Parfait. Alors, avant de procéder à la période des conclusions, Mme la députée de Vaudreuil, vous disposez d'un deux minutes.

**Mme Nichols :** Oui, merci. Alors, deux minutes, ce n'est pas long. Je veux tout simplement... je veux... la députée de Saint-François, là, nous parlait des femmes un peu plus tôt, mais je veux tout simplement lui rappeler que la Table des groupes de femmes de Montréal ont sondé les organismes, entre autres, puis devinez quoi, Mme la députée? Bien, combien d'organismes se sont qualifiés pour le PHAQ? Seulement un organisme s'est qualifié pour le PHAQ. Donc, moi, j'ai une préoccupation, là, j'ai une préoccupation de ce côté-là.

• (11 h 40) •

Et relativement... je vais revenir aussi sur l'offre. Mme la ministre nous disait : Oui, mais c'est parce que, tu sais, c'est un cercle vicieux, ça prend plus d'offres, puis on manque d'offres. Bien, je veux simplement rappeler qu'on a eu une année presque historique avec les mises en chantier en 2021. Puis, je pense, même... la ministre a donné des chiffres, on est à 67 810 unités. Puis Desjardins fait déjà les prévisions, puis ça indique un refroidissement pour les mises en chantier avec 55 000 mises en chantier pour 2022 et 52 000 pour 2023. Ça fait que, si on veut bonifier l'offre, là, il y a certainement un moyen d'agir pour donner un coup de pouce pour l'augmenter, l'offre. On a déjà les... On a déjà une idée de ce qui s'en vient. Donc, un gouvernement proactif, je pense que... s'occuperait déjà de mettre en place des mesures pour stimuler le tout.

Mme la Présidente, je réitère... en fait, j'étais contente d'entendre le député de Mégantic parler des propositions du Parti libéral parce que le Parti libéral a fait une belle stratégie en habitation. Puis, oui, dimanche dernier, on a fait une annonce relativement à la taxe de bienvenue, mais je vais juste me permettre de la préciser, parce que ce n'est pas tout le monde qui l'a comprise, donc je l'explique. Donc, on propose d'abolir la taxe de bienvenue pour les premiers acquéreurs et on propose de compenser 100 % les municipalités. Et, avant de faire l'annonce, on a pris la peine d'appeler Montréal, Québec, Gatineau, l'UMQ, la FQM. Donc, je pense que ça avait été quand même assez bien reçu.

### Conclusions

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la députée. Vous allez pouvoir poursuivre bientôt. Nous en sommes maintenant aux dernières interventions. Alors, Mme la ministre, vous disposez de 10 minutes.

### Mme Andrée Laforest

**Mme Laforest :** Bon, alors, c'est sur cette note... la fin, par exemple, ça finit quand même très, très bien, parce qu'encore là il faut corriger une mauvaise information. Cette semaine, j'ai rencontré le groupe des tables des femmes de Montréal, évidemment, et elles sont admissibles au Programme d'habitation abordable Québec. Je leur ai dit également. Alors, ça, encore là, des fois, il faut faire attention. Il faut vraiment... Oui, elles sont admissibles. Puis d'ailleurs elles étaient très, très heureuses. Puis je leur ai dit : Travaillez avec votre municipalité, déposez votre projet, puis c'était très, très bien accueilli comme proposition.

Alors, pour terminer, Mme la Présidente, je suis quand même heureuse, aujourd'hui, d'avoir rétabli des faits parce qu'il faut dire les vraies choses. On travaille avec l'habitation, on le sait, puis je l'avoue, on a un marché locatif très serré. On travaille étroitement avec certaines municipalités. Je peux mentionner Sherbrooke, Granby, Rimouski, Gatineau. D'ailleurs, la mairesse de Gatineau a salué tous les montants en habitation. C'était du jamais-vu. Ça fait que je les salue. Mais, oui, il y a des municipalités avec lesquelles on travaille étroitement, puis c'est important et surtout avec le nouveau programme qu'on a annoncé dernièrement.

Pour les jeunes familles, je voulais le mentionner aussi parce qu'on est le premier gouvernement à avoir abaissé la taxe scolaire partout au Québec. Alors, ça, c'est une mesure que j'avais oublié de mentionner. Ça aide, évidemment... surtout dans ma région à moi, au Saguenay, ça a été très apprécié. Je le dis, il faut augmenter l'offre de logements, on va continuer de l'augmenter. Et c'est sûr que j'aurais aimé ça qu'on salue certaines mesures, que... au moins, qu'on donne les bons coups. Au moins, il y a les bons coups qui ont été salués pour les HLM. Alors, je remercie ma collègue.

Puis, je le redis, AccèsLogis est toujours en vigueur. Il a été renouvelé, encore là, puis on a des projets pour quatre ans. Alors, je veux rassurer également le député de Laurier-Dorion. Ensuite, dans le budget, ça va donner 3 500 nouveaux logements sociaux et évidemment 300 millions pour le Programme d'habitation abordable Québec. J'invite tout le monde, tous les organismes que j'ai mentionnés, communautaires, les offices d'habitation, les entreprises privées, les coopératives d'habitation, à déposer un projet d'ici le 5 mai. C'est important, et évidemment le comité de la Société d'habitation du Québec pourra analyser les demandes.

Alors, mon intention, c'est sûr que c'est de loger le plus rapidement tout le monde, tous ceux qui en ont besoin. Les besoins sont criants. Les municipalités peuvent offrir des subventions, un prêt quelconque, un crédit de taxes. Alors, les municipalités peuvent collaborer, évidemment. On a assoupli plusieurs critères d'admissibilité dans les HLM vacants au Québec. On travaille avec le Tribunal administratif du logement pour que, oui, les délais soient toujours plus courts, parce que c'était demandé dès qu'on est arrivés en poste, une réforme du Tribunal administratif du logement, qui s'appelait la Régie du logement. Alors, les délais sont diminués à la hauteur de 54 %.

Alors, je crois que, et je l'espère beaucoup... parce que j'espère que ça vous a éclairés pour démontrer tout le travail qu'on fait en habitation. C'est énormément de changements qu'on a faits depuis trois ans et demi, parce que, je le redis, j'ai tellement de respect pour le député de Robert-Baldwin, parce que, oui, il l'a mentionné dans la dernière décennie, on n'a pas assez construit. Alors, merci. Nous, on va continuer les efforts parce qu'il faut rattraper les 15 000 unités, qui ont été annoncées, qui n'ont pas été construites. Si les unités avaient vu le jour, bien, les 15 000 plus nos 15 000, on en aurait 30 000 aujourd'hui, Mme la Présidente. Alors, voilà, c'est comme ça, si on avait travaillé, évidemment, pour immédiatement investir les sommes qu'on avait pour l'habitation.

Alors, moi, je pense que je veux rassurer tout le monde. Si vous avez besoin d'un logement pour le 1er juillet, n'attendez pas, contactez votre office d'habitation. On a travaillé, si je peux dire, pour ajuster les coûts admissibles au niveau de la construction. On est conscients de la migration en région. Dans les projets admissibles en région, dans l'ICRL-1, ICRL-2, on a eu la compétence respectée du gouvernement fédéral pour que, nous, la seule province, le seul gouvernement ait la possibilité d'offrir des logements en région. Donc, ça, on est allés chercher ça de plus également.

Il y a la possibilité, pour toutes les municipalités, d'avoir des PLIP, des projets de loi d'intérêt privé, comme on a fait à Gaspé. Il y a les ententes qu'on a signées pour augmenter l'allocation-logement, pour augmenter les montants de Supplément au loyer. Et moi, ce que je peux dire, Mme la Présidente... Est-ce que j'ai cinq minutes ou 10 minutes?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Il vous reste cinq minutes.

**Mme Laforest :** Cinq minutes? Ah mon Dieu! je vais y aller plus lentement, je me dépêche. Alors, ce que je veux mentionner, c'est certain que je veux qu'on continue de travailler quand même en collaboration, parce que je sais que... puis ma collègue de Vaudreuil le disait, on est tous sensibles, on est tous sollicités, comme députés, avec des projets que les gens veulent voir le jour dans leur municipalité. Je le répète, là, on a une occasion, on a une opportunité depuis trois ans. Nos projets, on essaie soit de les passer avec le programme AccèsLogis, qu'on est allés chercher tous les projets possibles. Les autres, on les fait passer dans les ententes fédérales-provinciales qu'on a signées dans nos ententes. Ensuite, on va chercher des PSL pour essayer de loger des gens parfois dans des logements privés, parce que, oui, les propriétaires de logements privés nous aident. On a besoin d'eux également.

Alors, c'est certain que moi, je le dis, on a une société d'habitation du Québec, puis je suis très fière de le mentionner, qui a connu une certaine réforme. Il y a eu beaucoup d'amélioration, beaucoup d'écoute avec la Société d'habitation du Québec. Je vais prendre le temps pour remercier, évidemment, Jean-Pascal Bernier, qui a travaillé très, très fort dans les trois dernières années; Mme Guylaine Marcoux, Guylaine Marcoux est au programme, évidemment — alors, vous voyez le nombre de nouveaux programmes qu'on a, c'était important de travailler ensemble — le nouveau président-directeur général, Claude Foster, évidemment, parce que M. Foster était directeur de l'office d'habitation de Québec, donc c'est quelqu'un qui connaît les besoins de terrain. On essaie vraiment d'y aller avec des gens qui connaissent le milieu en habitation et qui travaillent en collaboration avec les municipalités, comme ça s'est fait ici, avec la ville de Québec.

Alors, moi, je remercie mes collègues aussi parce que c'est important. On a parlé, évidemment, de Montréal, hein? Avec le Réflexe, c'est important. D'ailleurs, on a 30 millions qui est réservé dans le budget pour la ville de Montréal. On a connu des... On a entendu des enjeux, également, avec mon collègue député de Mégantic, adjoint parlementaire, il est au courant, ça fait trois ans qu'on travaille des programmes en habitation. Et la députée de Saint-François, qui est tellement importante parce que, vraiment... Sherbrooke, oui, ça nous tient à coeur, comme les autres municipalités. Je le répète, il y a des municipalités qu'on regarde, à toutes les semaines, comment ça se passe. On répond aux questions.

Alors, moi, je le dis puis je le redis, parce que les 10 offices d'habitation, cette semaine, l'ont mentionné, on n'a jamais eu autant d'écoute. On a tellement d'aide. On a une prévisibilité maintenant. On peut signer des baux à l'avance. On peut octroyer des PSL qui sont ajustés avec les prix du marché. Alors, on essaie d'y aller le plus rapidement possible. On a notre programme également, parce que ça a été mentionné, les projets à Sherbrooke, qu'on travaille avec le Fonds de solidarité du Québec. On avait annoncé 1 500 logements abordables, 150 millions également qu'on travaille pour débloquer ces projets-là avec la FTQ.

Alors, moi, ce que je peux dire, Mme la Présidente, c'est que le logement sera toujours une priorité, est une priorité. On a vécu une pandémie sans pareil. Évidemment, l'habitation, qu'est-ce qu'on a fait, hein? Tout le monde, durant la pandémie, on était à la maison, on a travaillé à la maison. Alors, c'est pour ça qu'il y a une considération beaucoup plus grande, beaucoup plus importante pour l'habitation et pour le logement. On essaie, si je peux dire, d'accélérer le programme AccèsLogis. Parce que, oui, au début, on est arrivés en poste, puis on l'avait dit, on va revoir le programme AccèsLogis, vous avez raison. On a changé certaines modalités dans le programme AccèsLogis parce que... par exemple, des logements qui ne peuvent pas être octroyés à une famille ou non, c'était très, très sévère. Donc, on a assoupli, également, certains critères avec le programme AccèsLogis. Et AccèsLogis est toujours en vigueur, c'est important de le mentionner.

• (11 h 50) •

Je tiens également à mentionner à ma collègue de Gaspé que, oui, les OBNL qui sont... comme on le voit à Richelieu. Je travaille avec ma collègue aux Aînés, ça me préoccupe beaucoup. À mon collègue de Laurier-Dorion, la clause F, oui, je la travaille parce que c'est important. On regarde comment qu'on peut travailler, mais, en même temps, si on n'a pas les propriétaires, on n'a pas les locataires... puis c'est la même chose. Alors, ça prend un équilibre entre les deux. Oui, je me dépêche, je suis toujours à la course puis je suis toujours à la vitesse grand V. Merci, mon équipe, de supporter tout ça, parce qu'évidemment, en habitation, je pense qu'il y a eu beaucoup de bien qui a été fait en habitation. Le ministère de l'Habitation est maintenant avec les Affaires municipales. C'est pour ça qu'on peut avoir l'aide de nos municipalités.

Puis nos municipalités, je le dis, j'ai tellement confiance parce qu'il y a eu un accueil favorable pour le PHAQ. Mais maintenant, dans un an ou deux, les municipalités ne pourront pas dire : On n'a pas eu les moyens pour construire sur notre territoire, on n'a pas eu les moyens pour construire dans notre ville. Vous avez la possibilité et vous avez aussi la compétence. On n'a pas le choix, quand on est maire, mairesse, il faut bien loger nos citoyens. Donc, tout est possible. Des projets avec des maisons en situation d'itinérance, des femmes violentées, des personnes en situation de handicap, les municipalités, c'est une responsabilité, comme élus, d'aider notre monde et comme gouvernement. Vous êtes entendus, et on est là pour vous aider. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la ministre. Alors, Mme la députée de Vaudreuil, vous disposez également de 10 minutes pour votre conclusion.

#### **Mme Marie-Claude Nichols**

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Je veux juste peut-être faire une parenthèse, là, pour corriger. Je ne sais pas si mes propos... ou si ça été mal livré ou mal entendu, là, relativement à la table du groupe des femmes, là. Mon point était qu'ils ne se qualifient pas. Oui, ils sont admissibles, comme dit la ministre, là, oui, ils sont admissibles au PHAQ, mais elles ne se qualifient pas ou, en fait, ce que nous a rapporté la présidente, c'est qu'il y a seulement un

groupe qui s'est qualifié. Donc, c'est pour ça que je voulais juste... Je n'ai jamais dit qu'il n'était pas admissible, je veux juste dire qu'il n'était pas qualifié. Ça fait que... Mais on pourra s'en reparler après, mais je ne voulais juste pas que ça soit mal interprété.

Mme la Présidente, j'entends la ministre quand elle dit qu'elle est à l'écoute, qu'elle est active, qu'elle est sur le terrain, qu'on entend plein de chiffres à droite, à gauche sur le AccèsLogis, sur le PHAQ, sur les HLM, les rénovations. On entend tout ça, mais, à la fin, là, je me demande : Mais pourquoi qu'on est dans une crise du logement ou une crise en habitation sans précédent depuis deux ans? Pas depuis 10 ans, depuis deux ans, on est dans une crise sans précédent. Le gouvernement de la CAQ, ça fait quatre ans qu'ils sont au pouvoir. On a bien beau dire : Oui, mais c'est voilà 10 ans, oui, mais il y a des backlogs. Oui, O.K., c'est correct, là, mais, quand ils sont arrivés, les coffres étaient pleins. Ils connaissaient bien la situation, et depuis, il n'y a pas de mesures qui ont été prises. Oui, il y a des annonces ici et là, mais, pour le moment, bien, si on est à l'écoute, puis si on est sur le terrain, puis on voit tout ça, il n'y a pas de changement, il n'y a pas de changement majeur.

C'est pour ça que je suis contente que le député de Mégantic parle des propositions du Parti libéral, parce que ça fait deux ans... ça fait deux ans qu'on est en mode solution, ça fait deux ans qu'on a élaboré une stratégie en habitation, puis ça, sur plusieurs volets. Mon collègue de Mégantic parlait de la taxe de bienvenue. Bien, moi, là, la taxe de bienvenue, là, ce n'est pas pour faire plaisir aux municipalités. Puis d'ailleurs, les municipalités, vous allez être compensées, là, vous n'allez rien perdre, c'est promis. Mais ça va aider les jeunes qui veulent acquérir une maison, leur premier achat. C'est plein de petites propositions comme ça. Je vous remercie d'en faire la promotion. Puis ceux qui se permettent de critiquer l'abolition de la taxe de bienvenue pour les premiers acquéreurs, là, il y a peut-être des petits points qui ont été mal compris, mais ça me fera plaisir d'y répondre. N'hésitez pas à me contacter. Mon numéro va apparaître dans le bas de l'écran.

Mais, Mme la Présidente, tout ça pour vous dire que l'interpellation d'aujourd'hui, évidemment, c'est sur l'habitation. L'habitation, c'est clairement... ça va être un enjeu de... On parlait de campagne électorale, ça sent la campagne électorale. Oui, ça sent la campagne électorale, ça sent les élections provinciales à date fixe, mais peut-être déclenchées avant. Mais bon, ça fait que, oui... oui, mais ça va être un enjeu. L'habitation va être un enjeu parce que l'habitation touche tout le monde. Puis l'habitation touche tout le monde sur plusieurs volets : sur le logement abordable, le logement social, le logement communautaire et aussi sur l'accès à la propriété. Puis moi, ce qui m'embête dans tout ça, c'est qu'on dit qu'il y a plein de mesures qui sont mises en place, mais qu'on n'en voit pas des bénéfiques. Il n'y a rien sur le terrain.

Ça fait qu'à la limite, pour l'accès à la propriété, je vous dirais que le statut passif du gouvernement, bien, j'ai l'impression qu'on est en train de se magasiner la plus grave crise sociale de notre histoire. Si on pense... En pensant juste, là, qu'on est en pleine inflation, là... puis c'est ce que je comprends aussi, le ministre des Finances nous disait, tu sais : Ça va passer naturellement, ça va passer naturellement un peu comme à Toronto, comme à New York, comme à Vancouver. Mais on ne veut pas ça, là.

Nous, au Québec, on veut aider les citoyens. Ils ont des problématiques, on est là. On a toujours été comme ça, les Québécois, on a toujours voulu... il y a un problème, trouver les solutions. Puis, des fois, le gouvernement a fait des tentatives, ça n'a pas fonctionné, on l'a retiré, on l'a recommencé, puis c'est ce qui se fait ailleurs aussi. C'est un problème qui est très humain. En tout cas, moi, c'est une détresse qui me préoccupe beaucoup, beaucoup, beaucoup.

Puis je pense qu'il faut mettre des petites mesures. Des fois, là, la petite mesure ou un petit incitatif, ça va avoir un gros impact ou, des fois, ça ne l'aura pas. Bien, essayons d'autres choses. Des fois, il y a un programme qui fonctionne bien, mais que, 10 ans plus tard, il ne fonctionne plus pantoute. Bien, il faut les ajuster. Puis je pense que c'est... je pense, moi, que c'est là qu'il y a un gros manque.

Je pense... l'accès à la propriété, là. L'accès à la propriété, là, il y a des histoires d'horreur qu'on entend, mais des histoires d'horreur, là, parce que les gens ou des jeunes n'ont pas nécessairement assez d'argent pour faire faire l'inspection, ça fait qu'ils abandonnent l'inspection. Ou sinon il y a trop de monde qui veulent avoir la même maison, puis là, bien, là, ça n'a plus d'allure, ça fait qu'on se dit : Bien, moi, je vais la prendre telle quelle, je l'achète comme ça, pas besoin d'inspection au préalable. Bien, c'est complètement fou. Ce phénomène de surenchère là, c'est en train de créer un gros problème. Nos tribunaux vont être remplis de dossiers judiciairisés parce que, justement, on n'est pas capables d'imposer cette inspection préachat obligatoire.

Puis pourtant, bien, on aura la possibilité d'en parler aux crédits, mais il y avait quand même eu des engagements, là, à cet effet-là, pour la fin mars, puis on est quand même au début avril, puis on n'a pas eu de nouvelles. Donc, c'est superimportant.

Puis je me rappelle même, là, qu'au printemps 2021 le ministre des Finances, il avait flirté avec l'idée de légiférer pour rendre obligatoire, là, l'inspection professionnelle avant achat. Puis je vais le... je vais même le citer, là. Il nous avait dit, entre autres : «Les citoyens qui font des acquisitions ont tendance à limiter leurs recours légaux, à renoncer à l'inspection. Ce n'est pas une bonne pratique.» Bien, c'est reconnu que ce n'est pas une bonne pratique, mais, un an plus tard, il n'y a rien qui est fait, alors qu'il pourrait y avoir un incitatif. Pourquoi qu'on ne donne pas un crédit pour l'inspection préachat? Bien, ça pourrait... pour l'inspection du bâtiment, tu sais, ça pourrait... il y a toutes des petites mesures comme ça qui, je pense, pourraient justement, là, être un incitatif.

À la page 59 du présent budget, là, on lit que «les formulaires utilisés par les courtiers immobiliers ont été modifiés». O.K. Ils contiennent désormais «des mises en garde claires indiquant qu'une promesse d'achat sans clause d'inspection n'est appropriée que dans des circonstances particulières.» C'est ça, la mesure incitative? Mais ça ne parle pas à personne, ça. Tu sais, il faut que ça soit quelque chose qui parle à nos citoyens, qui va dire à nos citoyens : Regarde, là...

Puis, en plus, là, on est chanceux, au Québec, que ça soit... tu sais, que ça soit déjà inscrit, qu'on ait déjà une garantie de construction. On est chanceux, on a des droits ici. Mais, si on vient dire : Bien non, fais juste signer comme quoi tu renonces à l'inspection, comme quoi tu renonces... ça va être des cas, là, catastrophiques, là, Mme la Présidente, qu'on va voir. Donc, c'est pour ça que je partage mon inquiétude puis c'est pour ça que, je vous dis, on ne peut pas laisser ça aller. On peut intervenir en tant que gouvernement.

Même chose, bien, on en a parlé beaucoup, là, du logement social. La crise se fait sentir partout, mais partout en province, c'est de la détresse... C'est de la détresse. Une fois de plus, comme disait Mme la ministre, là, les municipalités sont là, sont à l'appui de leurs citoyens, mais il reste que j'ai vraiment l'impression qu'on abandonne les locataires face à un marché qui est complètement débrisé. On le voit, on le voit tous les jours avec des témoignages d'éviction, des hausses abusives de loyer, des délais, là, intraitables, là, devant les tribunaux.

Donc, vous comprendrez, Mme la Présidente, que j'interpelle une fois de plus le gouvernement, bien que le budget est déjà déposé, parce que, dans le budget caquiste du 22 mars dernier, le gouvernement avait annoncé, en termes de logement social, puis Mme la ministre en a parlé, une somme de 247 millions pour permettre de compléter la livraison des 3 500 logements sociaux et abordables par l'intermédiaire du programme AccèsLogis, puis que ce programme-là a pour but, évidemment, de les réaliser, ces logements-là, communautaires et abordables pour les ménages à faibles revenus puis des personnes qui ont des besoins particuliers en habitation. Mais il n'y a rien qui est prévu dans les 977 millions que s'efforce d'expliquer la CAQ pour lancer des nouveaux projets, des nouvelles unités de logements qui n'avaient pas été planifiées au sein d'AccèsLogis. Donc, est-ce qu'on les retrouvera ailleurs? Peut-être. Ce qu'on comprend, c'est que ça s'en ira peut-être vers le privé. Et, sur ce point-là, je pense qu'il n'y a pas juste moi, je pense que les organismes aussi se sont fait entendre relativement à leur inquiétude que ça ne soit pas pérennisé dans le milieu.

• (12 heures) •

Mme la Présidente, je vais y aller... je vais dire, en conclusion, que je pense qu'on a besoin d'une politique globale en habitation. Je pense qu'on aurait besoin, là, que tout le monde, autant les municipalités, autant les organismes, parce qu'il y en a beaucoup, d'organismes, sur le terrain, je pense qu'on aurait besoin d'une bonne politique globale en habitation. Il faut financer le logement social massivement, mais aussi encadrer les marchés privés puis surtout baser les interventions gouvernementales sur les besoins les plus urgents. Puis les besoins les plus urgents des deux dernières années, là, bien, ce n'est pas les mêmes que voilà 10 ans.

Je le réitère et je vais terminer comme ça, c'est qu'on est dans une crise en habitation pour une deuxième année consécutive, une crise sans précédent. Bien sûr, on va mettre ça sur la pandémie. La pandémie a le dos large, puis c'est vrai qu'on a eu des obstacles assez impressionnants avec... causés par la pandémie. Mais, encore là, je le soutiens puis je le soulève, je pense qu'on est en mesure de s'ajuster, parce que notre objectif, comme législateurs, comme élus, c'est d'aider l'ensemble des citoyens du Québec.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, Mme la députée.

Alors, compte tenu de l'heure, je lève la séance, et la commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die. Merci beaucoup à tout le monde.

(Fin de la séance à 12 h 02)